



UNTERNEHMERPARK

BATAVERSTRASSE 78-80, NEUSS

WILLKOMMEN BEI AURELIS.

Es gibt Unternehmen, die sich auf eine Fachdisziplin spezialisieren – und es gibt Aurelis, die rund um die Immobilienwertschöpfung alle Bereiche abdeckt und verschiedene Expertenteams vereint. So können wir als Partner flexibel Projekte begleiten und mit Blick auf das große Ganze das passende Know-how bereitstellen.

ANKAUF

Erwerb von Flächen und Immobilien mit Wertschöpfungspotenzial

DEVELOPMENT

Entwicklung städtebaulicher Konzepte und Begleitung von Bebauungsplanverfahren bis zur Baureife sowie Planung, Sanierung, Umbau und Neubau von Immobilien

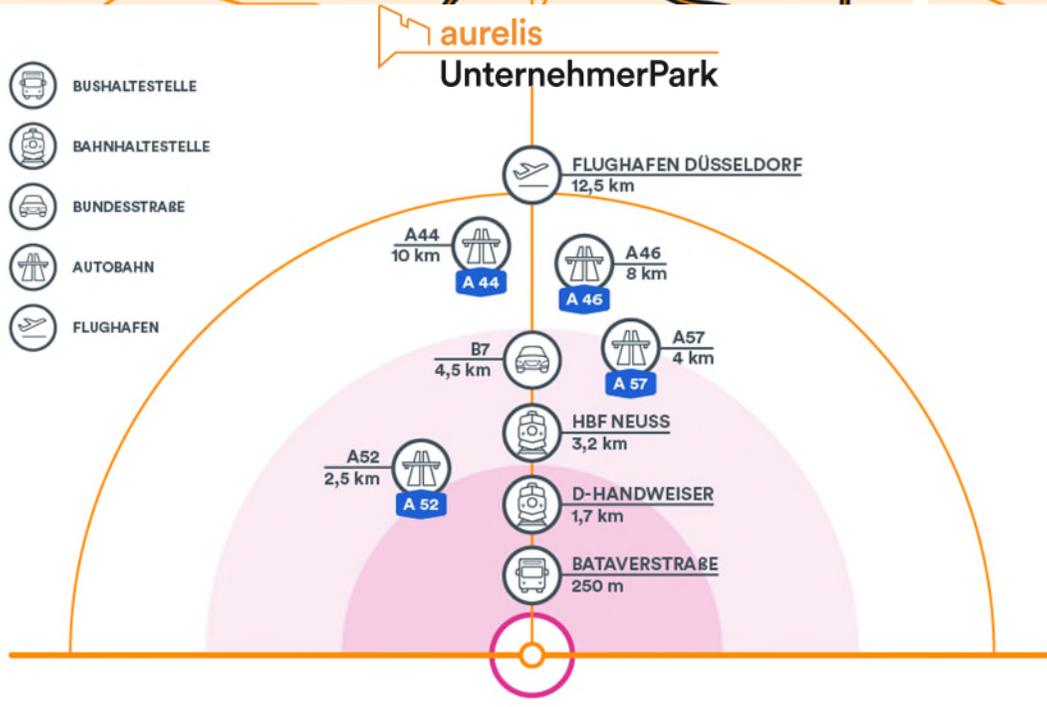
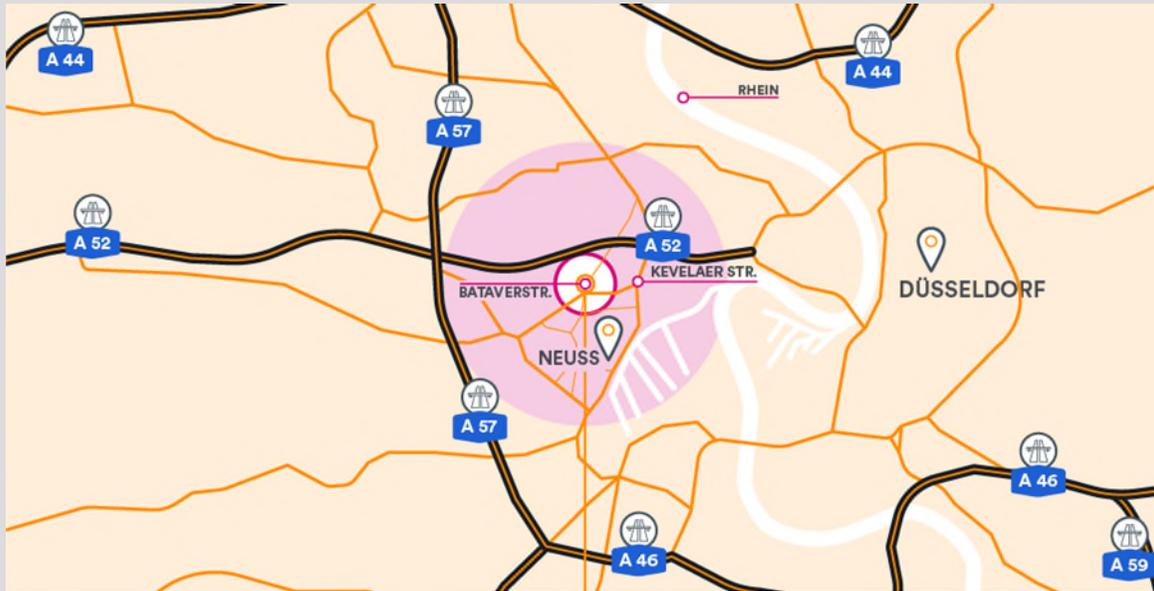
ASSET & PROPERTY MANAGEMENT

Werterhaltung und Wertsteigerung des Bestandsportfolios, Vermietung, aktive Begleitung der Mietparteien

VERKAUF

Veräußerung von ausgewählten neu erbauten oder frisch sanierten, vermieteten Projekten je nach Marktsituation und Nachfrage – mit Verkaufserlösen wird qualitativ und quantitativ ins Portfolio investiert





AURELIS

UNTERNEHMERPARK

Unsere UnternehmerParks liegen in peripheren Lagen von Metropolregionen und bieten viele Annehmlichkeiten. Hallen und Büroflächen lassen sich flexibel miteinander kombinieren. Die technische Ausstattung und eine nachhaltige Energieversorgung entwickeln wir bedarfsorientiert gemeinsam mit den Unternehmen.

DER UNTERNEHMERPARK NEUSS BATAVERSTRASSE

Die zwei neuen Gewerbehallen an der Bataverstraße 78-80 in Neuss sind gut an den ÖPNV und das Straßennetz angebunden. Mit unserem effizienten Grundriss können Flächengesuche zwischen 650 m² und 1.200 m² bedient werden. Großzelligere Anmietungen sind durch unser variables Konzept ebenfalls möglich.

Ihre Vorteile als Mieter:

- Neubau nach den Kriterien des nachhaltigen Bauens
- Erhöhte Hallendämmung und LED-Beleuchtung reduzieren den Energiebedarf
- Fossillfreie Beheizung
- Selbst erzeugter Mieterstrom mittels PV-Anlage sorgt für ökologisch und ökonomisch nachhaltige Mietflächen
- Elektroladestation für Ihr Elektroauto
- Hervorragende Anbindung an die BAB 52 und BAB 57

HIGHLIGHTS

LED-Beleuchtung
in allen Bereichen



Qualität
Hochwertige Materialien und
moderner Baustandard

Gründächer
über Büroflächen



Wärmepumpen
zur Reduzierung fossiler
Energien

PKW E-Ladestationen
zur Reduzierung fossiler
Energien



PV-Anlage
Reduzierung CO₂ und
Stromkosten

Erscheinungsbild
Grüne Außenanlagen und
Wegeleitsystem



Flexibel
Hallen nach Mieterbedarf
kombinierbar

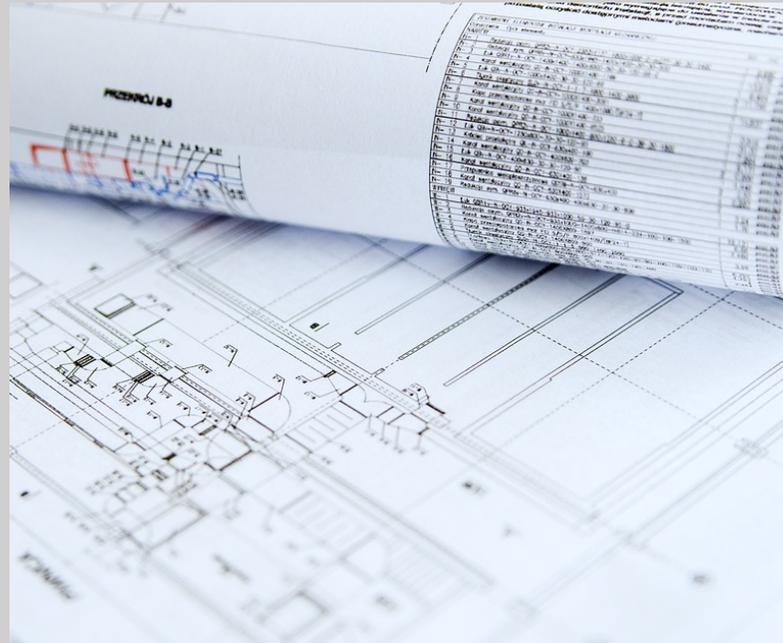


Andienung
1 Tor je 320 m² Lagerfläche



Lager- und Logistikflächen

Modern und multifunktional
mit Büronutzungen



Repräsentative Außenwirkung

Durch gestalterisches Gesamtkonzept
Inkl. Wegeleit- und Beleuchtungskonzept



Individuelle Anpassung

Ausbau nach Bedarf und
individuellen Mieterwünschen





Nachhaltigkeit

Nachhaltige Baumsetzung mit energieeffizienter Technik



Intensive Mieterbetreuung

Partnerschaftliches Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter



Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Aufgrund moderner und flexibler Gebäudespezifika



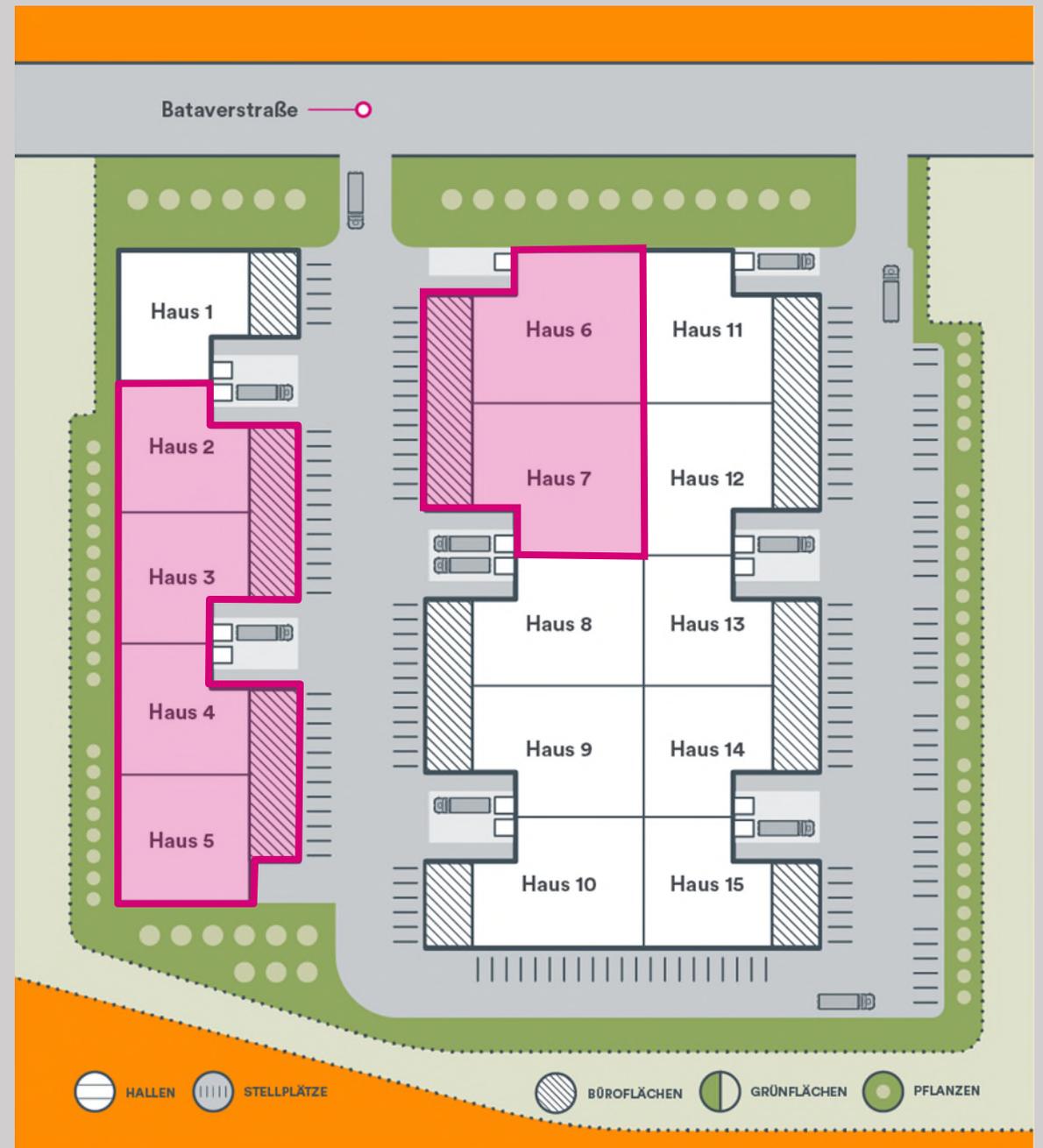
FLÄCHEN

FLEXIBEL FÜR IHREN BEDARF

Bataverstraße 78 - 80

Fläche	Halle	Büro	Gesamt EG	Mezzanin optional (Lager o. Büro)
Haus 1	534 m ²	147 m ²	681 m ²	147 m ²
Haus 2 - 5	VERMIETET			
Haus 6 - 7	VERMIETET			
Haus 8 - 9	705 m ²	143 m ²	848 m ²	143 m ²
Haus 10	718 m ²	147 m ²	865 m ²	147 m ²
Haus 11	709 m ²	213 m ²	922 m ²	213 m ²
Haus 12 - 14	514 m ²	143 m ²	657 m ²	143 m ²
Haus 15	523 m ²	147 m ²	670 m ²	147 m ²
Total	5.436 m²	1.369 m²	6.805 m²	1.369 m²
Stellplätze	115 Stück			

Alle Angaben sind circa Angaben. Alle nebeneinander liegenden Einheiten können kombiniert werden. Jede Einheit kann mit Büroflächen und einer zusätzlichen Mezzaninebene (1. OG) ausgebaut werden.



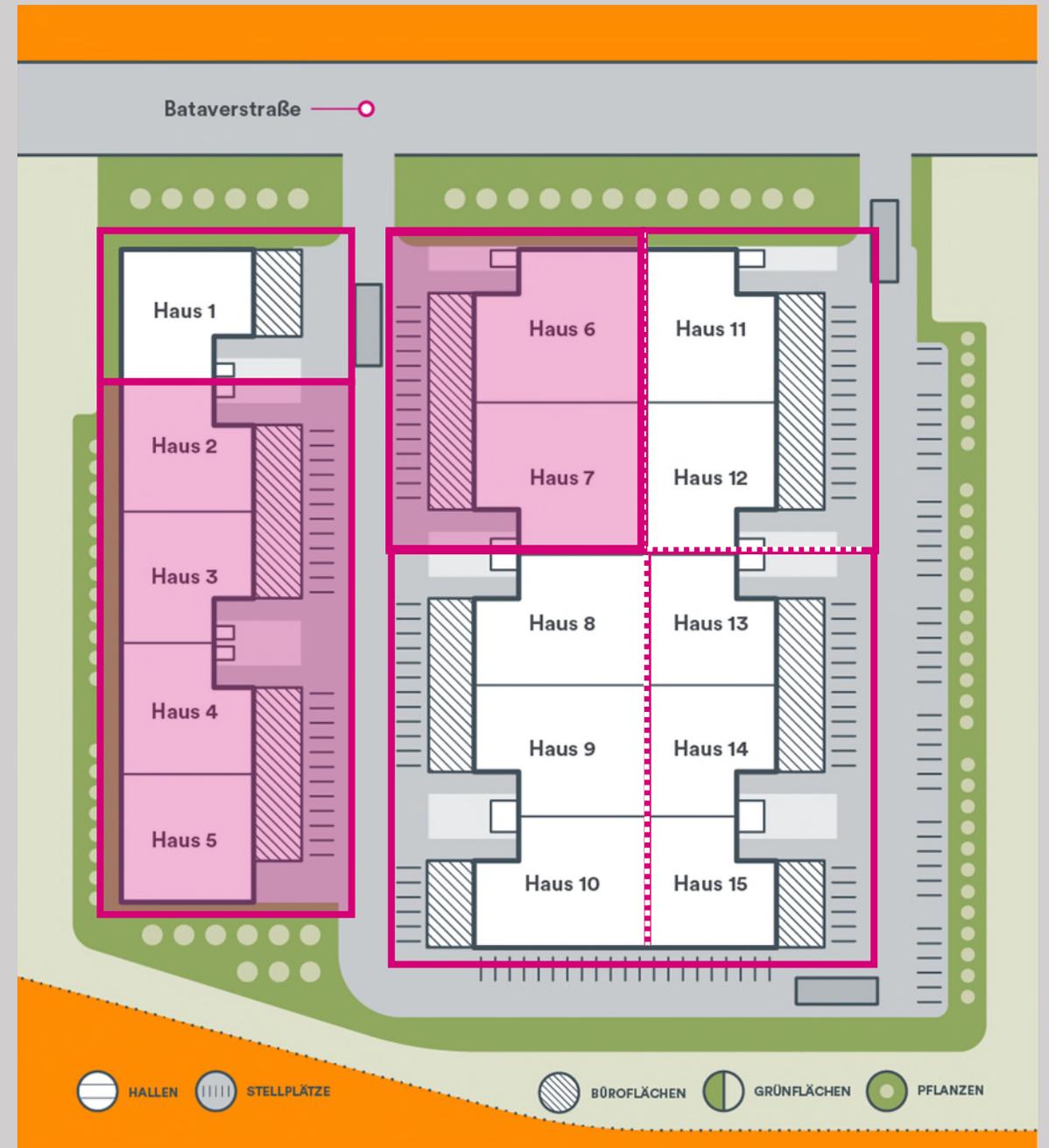
FLÄCHEN

ANMIETUNGSVARIANTEN

Bataverstraße 78 - 80

Fläche	Halle	Büro	Gesamt EG
Haus 1	534 m ²	147 m ²	681 m ²
Haus 8 - 10	2.128 m ²	433 m ²	2.561 m ²
Haus 11 - 12	1.223 m ²	356 m ²	1.579 m ²
Haus 8 - 10 + 13 - 15	3.679 m ²	866 m ²	4.545 m ²
Haus 8 - 15	4.902 m ²	1.222 m ²	6.124 m ²

Alle Angaben sind circa Angaben. Alle nebeneinander liegenden Einheiten können kombiniert werden. Jede Einheit kann mit Büroflächen und einer zusätzlichen Mezzaninebene (1. OG) ausgebaut werden.



MODERN & VIELSEITIG

BASISAUSSTATTUNG HALLE



Hallenhöhe

6,5m bis UK Holzbinder



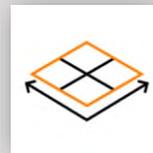
Dach und Fassade

Erhöhter Dämmstandard



Tore

Ebenerdige Sektionaltore (ca. B 3,00m x H 4,30m)
Kombiniert mit Rampenandienungen



Hallenboden

Betonboden mit abriebfester Oberfläche und einer
zusätzlichen Flächenlast von 50 kN/m² (5,0 to/m²)



Technik

LED-Beleuchtung, Starkstromanschluss,
Lüftungsanlage mit Hallenheizung über Wärmepumpe

OPTIONAL & BEDARFSGERECHT

AUSSTATTUNGSBAUSTEIN BÜRO



Fassade und Fenster

Fensterbänder, geeignet für ständige Arbeitsplätze sowie außenliegender Sonnenschutz (elektrisch)



Ausbaustandard

Raumaufteilung nach Mieterwunsch, Trockenbau, Teppich- oder Linoleumböden, Fenster, abgehängte Decke



Erweiterbar auf doppelte Bürofläche

Ausbau Büro auf Mezzaninfläche vorgerüstet



Technik

Brüstungskanal inkl. Elektroverkabelung (ohne EDV/IT-Verkabelung), LED-Beleuchtung, Heizen/Kühlen über Deckenumluftgeräte mit Wärmepumpen

NACHHALTIGKEIT ZU IHREM VORTEIL



iStock



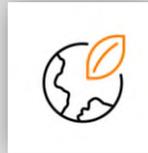
Qualität

Zertifizierung nach dem Gold-Standard der DGNB



CO₂-Neutraler Betrieb

CO₂-neutraler Betrieb durch Verzicht auf fossile Brennstoffe



Nachhaltige Technik

Einsatz von Wärmepumpen in Verbindung mit einem hohen Dämmstandard und effiziente Gebäudetechnik



Kostenkontrolle

Durch Minute View können Sie Ihren eigenen Verbrauch jederzeit kontrollieren und steuern



PV-Anlage

Vor Ort erzeugter Strom kann von den Mietern zu vergünstigten Konditionen bezogen werden



Geringe Energie- und Nebenkosten

Im Vergleich zu einem Hallen-Neubau mit Gas-Heizsystem sparen Sie bis zu 0,50 €/m² an Heizkosten pro m²



Bernd Stils

Externer Vermietungsmanager

Stils e.K.
Euskirchener Straße 7, 40547 Düsseldorf
Mobil: +49 151 110 550 07
E-Mail: bs@stils.de

Julian Weißner

Projektleitung

Aurelis Real Estate Service GmbH
Telefon: +49 203 / 70 90 28 53
Mobil: +49 173 251 409 9
E-Mail: julian.weissner@aurelis.de



Aurelis Real Estate Service GmbH
Region West
Zum Portsmouthplatz 6
47051 Duisburg

Diese Präsentation wurde nur zu allgemeinen Informationszwecken erstellt. Sämtliche Inhalte der Präsentation sind unverbindlich und stellen insbesondere keine fachliche oder inhaltliche Beratung und kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Obwohl diese Inhalte mit Sorgfalt erstellt wurden, ist es nicht auszuschließen, dass sie unvollständig sind oder Fehler enthalten. Die Aurelis Real Estate GmbH und die mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz sowie deren jeweilige Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter geben keine Garantie oder Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und übernehmen keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit diesem Dokument. Die Inhalte dieser Präsentation werden nicht automatisch von uns aktualisiert, können aber jederzeit (auch ohne Benachrichtigung der Empfänger) geändert werden. Diese Präsentation und die darin enthaltenen Angaben, Bilder, etc. können urheber-, marken- und wettbewerbsrechtlichen Schutzrechten unterliegen. Jegliche Veränderung oder sonstige Bearbeitung der Präsentation sowie die Vervielfältigung oder Verbreitung dieser Präsentation oder einzelner Teile daraus ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Aurelis Real Estate GmbH gestattet.

