



UnternehmerPark



UNTERNEHMERPARK

NEUE RITTERSTRASSE, KREFELD

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

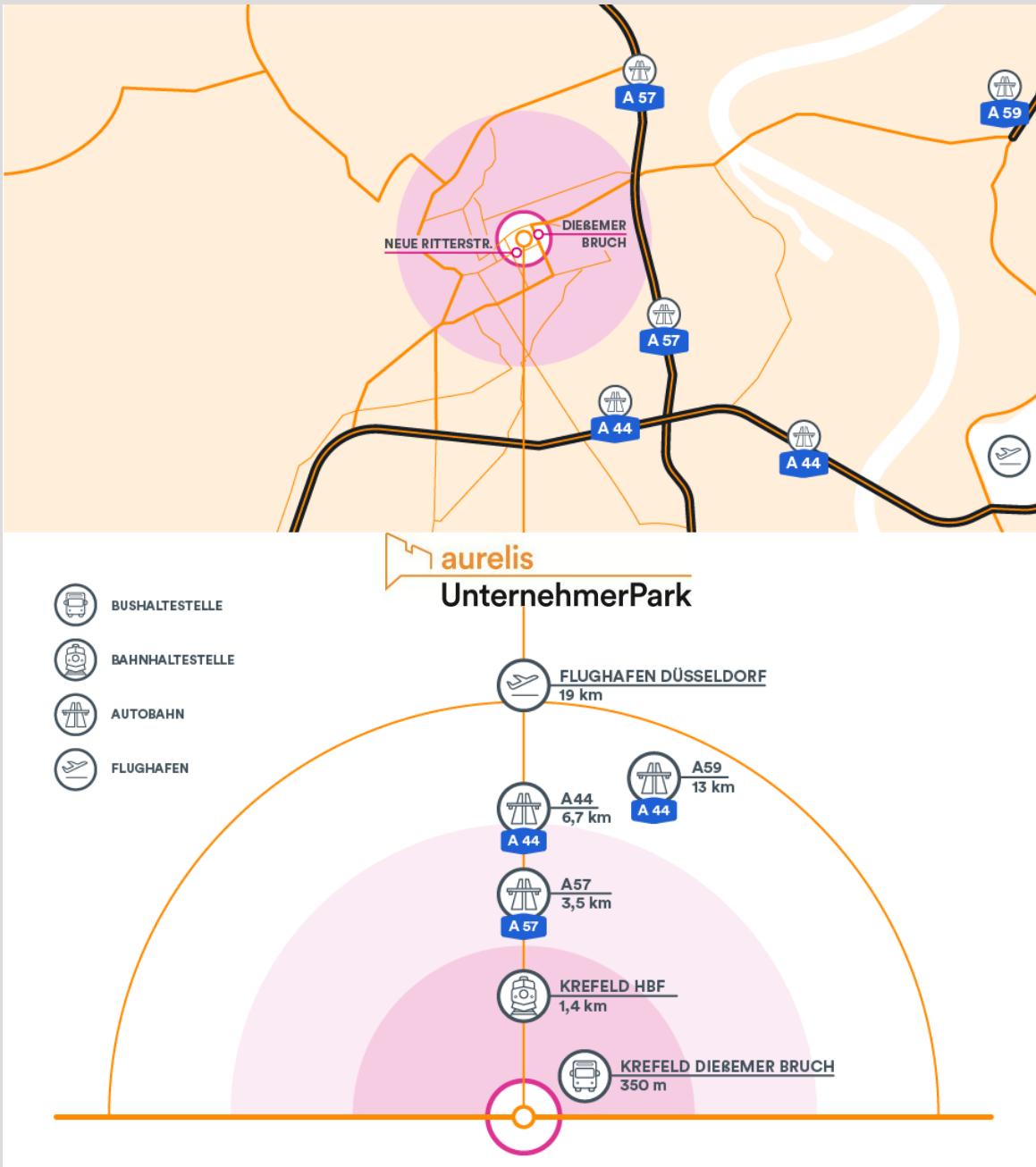
ASSET & PROPERTY MANAGEMENT

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 bedarfsoorientiert gemeinsam mit den Unternehmen.

DER UNTERNEHMERPARK KREFELD NEUE RITTERSTRASSE

Die drei neuen Gewerbehallen an der Neue Ritterstraße in Krefeld sind gut an den ÖPNV und das Straßennetz angebunden. Mit unserem effizienten Grundriss können Flächengesuche zwischen 730 m² und 1.080 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
- Fossilfreie Beheizung
- Erzeugter Strom mittels PV-Anlage sorgt für ökologisch und ökonomisch nachhaltige Mietflächen
- Elektroladestation für Ihr Elektroauto
- Hervorragende Anbindung an die BAB 57 und BAB 44

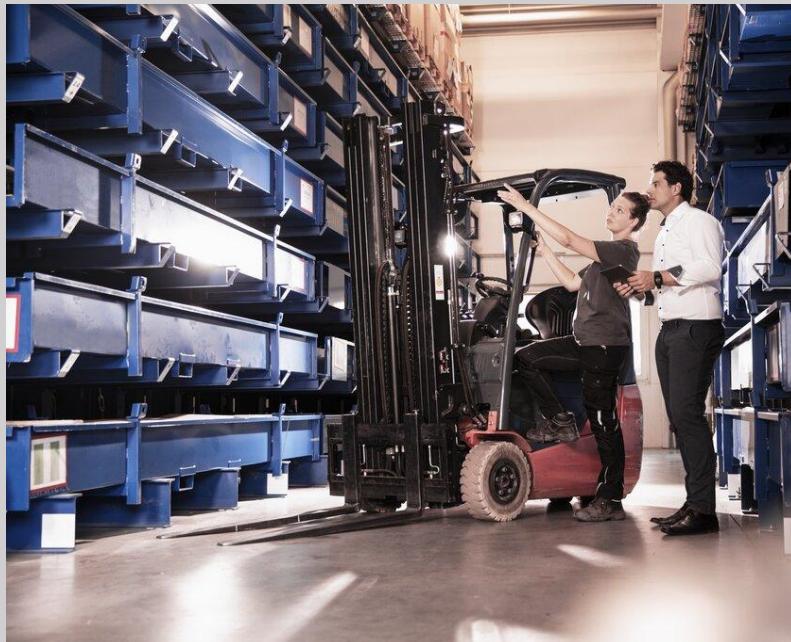
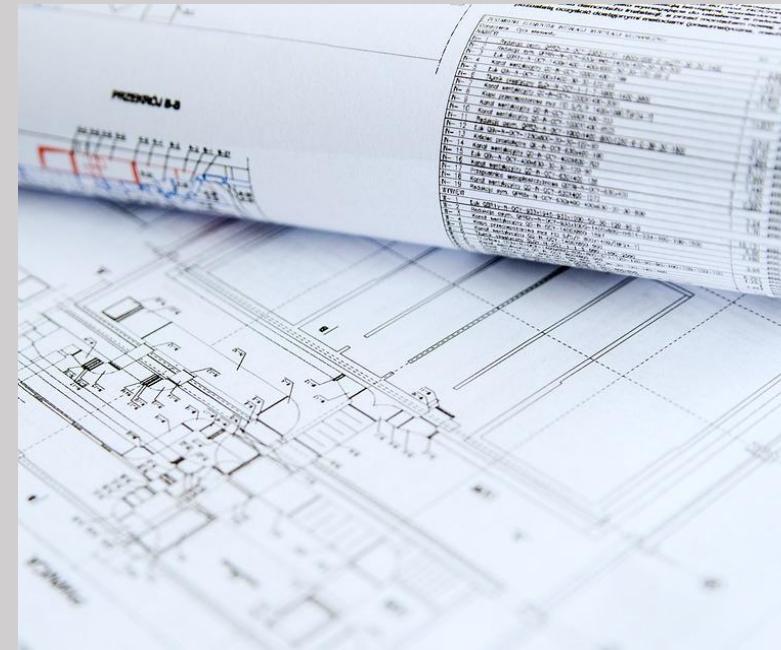
HIGHLIGHTS





Lager- und Logistikflächen

Modern und multifunktional
mit Büronutzungen



Individuelle Anpassung

Ausbau nach Bedarf und
individuellen Mieterwünschen



Repräsentative Außenwirkung

Durch gestalterisches Gesamtkonzept
Inkl. Wegeleit- und Beleuchtungskonzept





Nachhaltigkeit

Nachhaltige Bauumsetzung mit
energieeffizienter Technik



Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Aufgrund moderner und flexibler
Gebäudespezifika



Intensive Mieterbetreuung

Partnerschaftliches Verhältnis
zwischen Mieter und Vermieter



FLÄCHEN

FLEXIBEL FÜR IHREN BEDARF

Neue Ritterstraße

Fläche	Halle	Büro	Gesamt EG	Mezzanine optional
Haus 1, 4, 11	929 m ²	148 m ²	1.077 m ²	148 m ²
Haus 2, 3, 12	910 m ²	144 m ²	1.054 m ²	144 m ²
Haus 5	733 m ²	148 m ²	881 m ²	148 m ²
Haus 6, 7	719 m ²	144 m ²	863 m ²	144 m ²
Haus 8	722 m ²	144 m ²	866 m ²	144 m ²
Haus 9	587 m ²	144 m ²	731 m ²	144 m ²
Haus 10	598 m ²	148 m ²	746 m ²	148 m ²
Haus 13	850 m ²	144 m ²	994 m ²	144 m ²
Haus 14	605 m ²	148 m ²	753 m ²	148 m ²
Total	11.050 m²	2.040 m²	13.090 m²	2.040 m²
Stellplätze		154	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.



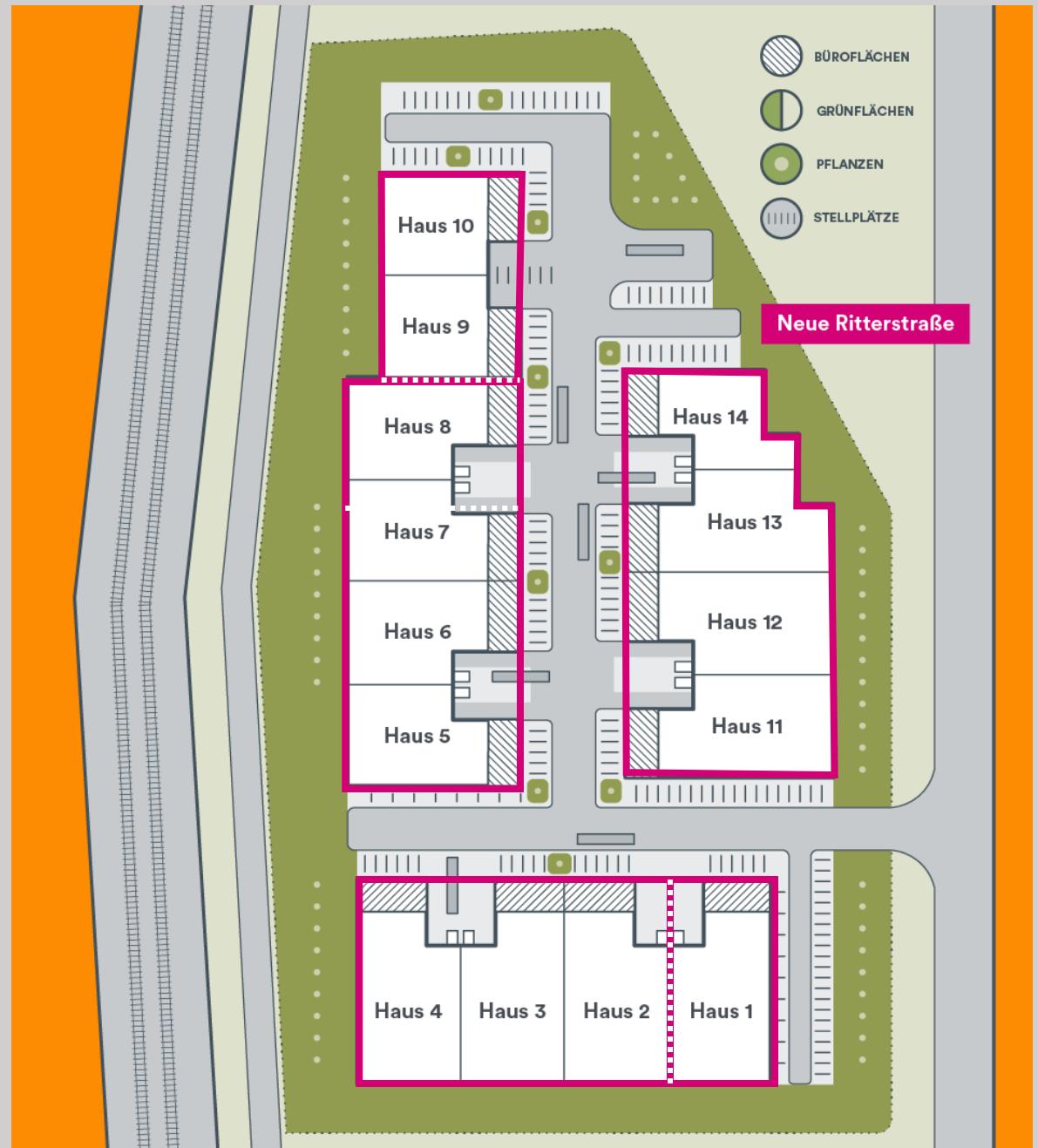
FLÄCHEN

FLEXIBEL FÜR IHREN BEDARF

Neue Ritterstraße

Fläche	Halle	Büro	Gesamt EG
Haus 1 - 4	3.678 m ²	584 m ²	4.262 m ²
Haus 2 - 4	2.749 m ²	436 m ²	3.185 m ²
Haus 5 - 10	2.893 m ²	580 m ²	3.473 m ²
Haus 9 - 10	1.185 m ²	292 m ²	1.477 m ²
Haus 11 - 14	3.294 m ²	584 m ²	3.878 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



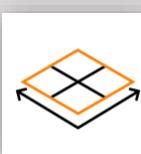
Hallenhöhe
6,5m bis UK Binder



Dach und Fassade
Erhöhter Dämmstandard



Tore
Ebenerdige Sektionaltore (ca. B 3,00m x H 4,50m)
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-Stand 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



Gianna Rubiano

Projektleitung

Telefon: +49 203 / 70 90 28 - 52

Mobil: +49 160 9740 9148

E-Mail: gianna.rubiano@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.
