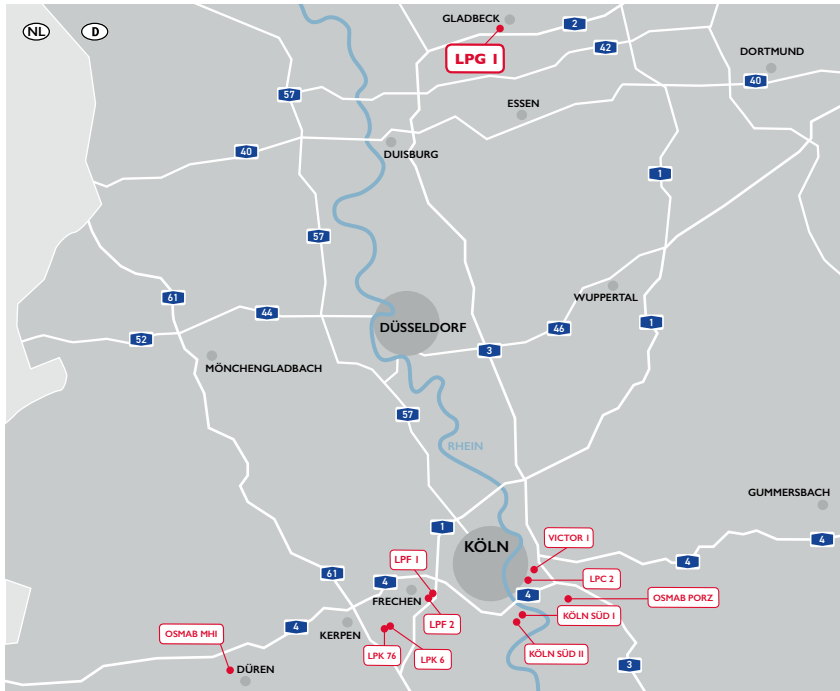


# LOG PLAZA Gladbeck



Log Plaza Gladbeck I



Alcaro Projekte im Großraum Köln und im Ruhrgebiet



Log Plaza Gladbeck I

## Ortsbeschreibung

### Lagebeschreibung Gladbeck Detail

Das Log Plaza Gladbeck I liegt süd-westlich von Gladbeck direkt an den Bundesautobahnen 2 und 31, die einen hervorragenden Anschluss an die Bundesautobahnen 3 und 516 gewährleisten.

Es befindet sich im etablierten Gewerbegebiet von Gladbeck.

Die nahegelegene Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen.

Der Bahnhof Gladbeck West ist in von dem Objekt aus in wenigen Fahrminuten erreichbar.

### Gladbeck

**Einwohnerzahl:**  
75.500

**Firmen- und Bildungslandschaft:**  
Rockwool  
Pilkington Deutschlang AG  
Surteco GmbH  
CFT GmbH  
Salzgitter Mannesmann Stahlhandel  
Paul Ermel Transport

### Logistikdaten

**Autobahn:**  
BAB 2, BAB 31 und  
Anschluss an  
BAB 3 und BAB 516

**Flughafen (DUS):**  
43 km

**Bochum Zentrum:**  
28 km

**Dortmund Zentrum:**  
48 km

**Essen Zentrum:**  
14 km

**Oberhausen Zentrum:**  
12,5 km



## Log Plaza Gladbeck I

### Areal

#### Adresse:

Beisenstraße 47  
45964 Gladbeck

### Grundstück

#### Gesamtareal:

26.129 m<sup>2</sup>

#### Ausweisung:

GI Industriegebiet

#### Betrieb:

24/7

### Gebäudeflächen

#### Lagerfläche:

15.170 m<sup>2</sup>

#### Büro- und Sozialflächen:

1.675 m<sup>2</sup>

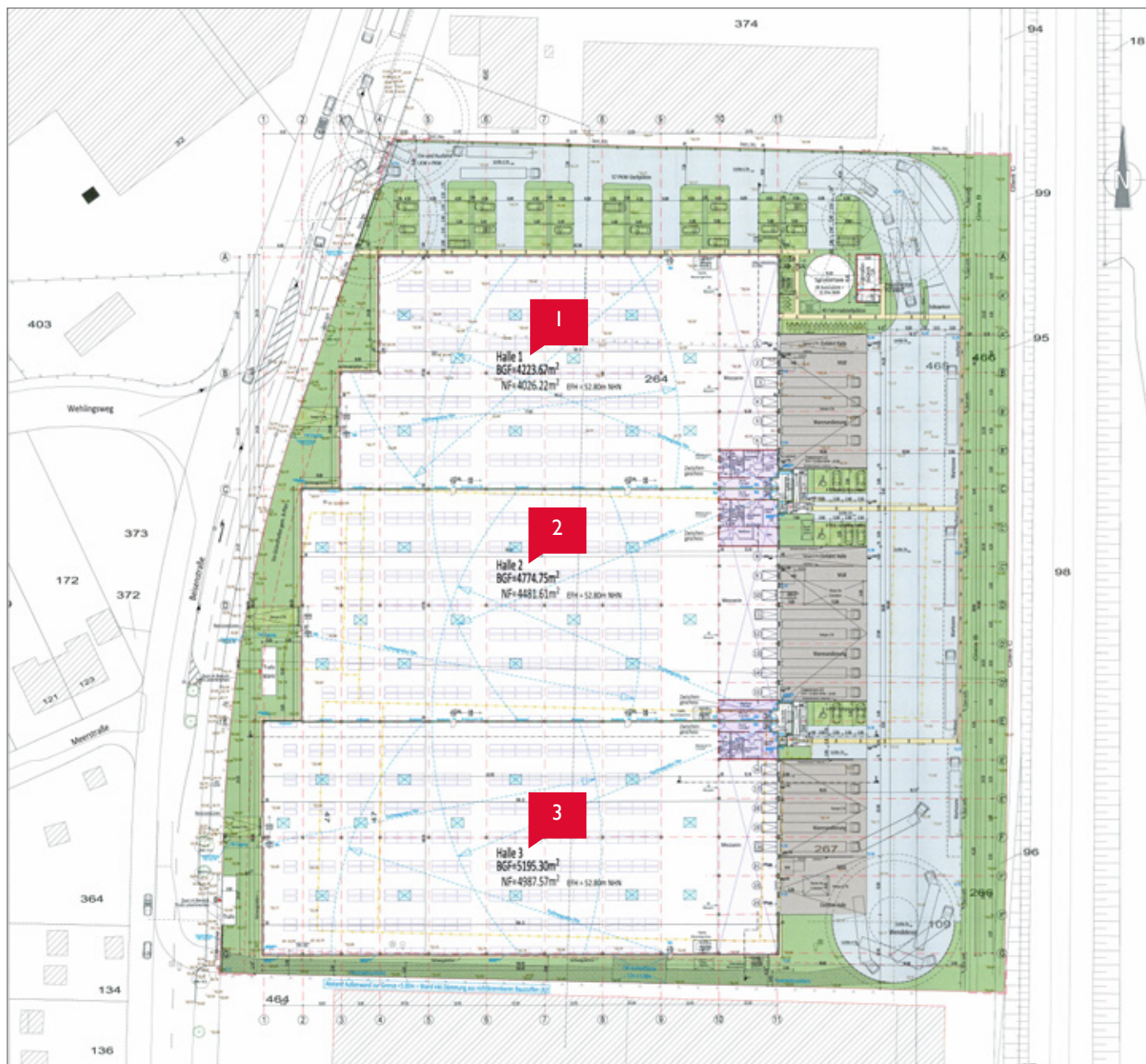
### Gebäudespezifika

#### Hallenhöhen (UKB):

ca. 13,00 m

#### Bodenlast:

7,5 Tonnen pro m<sup>2</sup>



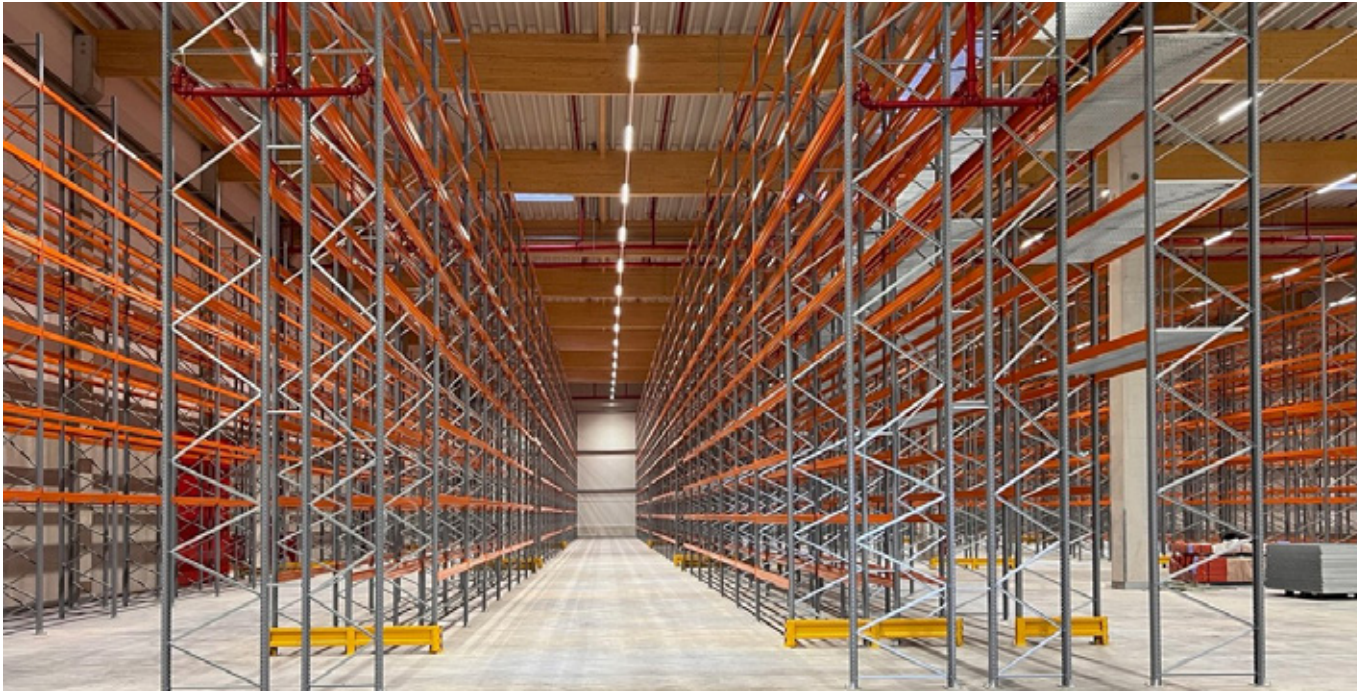
## Hallenübersicht

### Hallenfläche

Halle 1	ca. 4.530 m <sup>2</sup>
Halle 2	ca. 5.040 m <sup>2</sup>
Halle 3	ca. 5.600 m <sup>2</sup>

### Bürofläche

Halle 1	ca. 500 m <sup>2</sup>
Halle 2	ca. 555 m <sup>2</sup>
Halle 3	ca. 620 m <sup>2</sup>



## Flächenübersicht

### Lagerflächen

**Höhe (UKB):** ca 13,00 m

**Tragwerk:** Stahl, Stahlbeton, Holzleimbinder

**Stützenraster:** 12 m x 24 m

**Brandschutz:** Brandmeldeanlage und ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global

**Flächenlast Bodenplatte:** 7,5 to/qm

**Überladetore:** 14 - 17 Stk.

**Mülltore:** 3 Stk.

**Ebenerdige Zufahrt:** 4 Stk.

**Heizung:** 17 Grad über energieeffiziente Gasdunkelstrahler

**Beleuchtung Lagerfläche:** LED 200 lux

### Büroflächen

**Bodenbelag:**

Büroräume: Teppich oder Vinyl-Designbelag. Empfangs-, Sozialbereiche und Nebenräume: Feinsteinzeug

**Beleuchtung LED:**

Büroräume: 500 lux

**Heizung/Klimatisierung/Beschattung:**

Flach-Ventilheizkörper,

Kühlung in Besprechungs-, Server- und Büroräumen, außenliegender Sonnenschutz (elektrisch betrieben)

**EDV-Verkabelung:**

CAT-7 + LWL mit Serverschrank

### Außenanlagen

**Grundstückszaun:** h = 2 m

**Ladehöfe:** Beton

**PKW-Stellplätze:** Betonsteinpflaster

**E-Ladesäulen:**

mind. 1 PKW (je 2 Anschlüsse) pro Hallenteil

mind. 2 Fahrräder (je 2 Anschlüsse) pro Hallenteil

## Portrait

---

### **OSMAB Holding AG – [www.osmab.de](http://www.osmab.de)**

Die OSMAB Holding AG (Rösrath) ist ein deutschlandweit agierender Investor, Projektentwickler, Asset Manager und Bestandshalter mit Schwerpunkt auf Büroimmobilien und Logistikimmobilien.

Zu den weiteren Geschäftsfeldern zählen die Entwicklung von Baulandflächen, das Facility Management des eigenen Immobilienportfolios und das Investment in erneuerbare Energien. Die seit 1992 im Immobiliensektor tätige, mittelständisch geprägte Unternehmensgruppe beschäftigt ein interdisziplinäres Team von rund 50 Mitarbeitern.

Im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt die OSMAB seit mehr als zehn Jahren Industriebrachen, revitalisiert Bestandsimmobilien, generiert Solarstrom auf den Dächern seiner Immobilien und unterstützt eine Vielzahl von sozialen Projekten.

### **ALCARO Invest GmbH – [www.alcaro.de](http://www.alcaro.de)**

Der Projektentwickler Alcaro (Rösrath) beschäftigt sich seit mehr als zehn Jahren mit der bundesweiten Finanzierung, Planung, Errichtung und Vermietung von Industrie-, Logistik- und Büroimmobilien.

Seit 2009 hat Alcaro insgesamt knapp 300.000 qm flexibel einsetzbare Gebäude für Produktionsunternehmen u.a. aus den Branchen Pharma, Kosmetik sowie Elektromotoren nachhaltig revitalisiert oder neu entwickelt.

Derzeit befinden sich 330.000 qm Nutzflächen in der Pipeline. 2014 hat Alcaro sein „Log Plaza Konzept“ ins Leben gerufen, das für nachhaltige und qualitativ hochwertige Logistik- und Büroimmobilien steht. Alcaro ist ein Tochterunternehmen der OSMAB Unternehmensgruppe.

### **Log Plaza Konzept**

Das Log Plaza Konzept von Alcaro bietet standardmäßig eine erstklassige und nachhaltige Gebäudequalität und Ausstattung.

Nutzer profitieren von der mit ca. 7,5 to/m<sup>2</sup> hohen Tragfähigkeit der Bodenplatte, ESFR Sprinklern (FM Global), CAT-7-Verkabelung, E-Ladesäulen für Pkw und E-Bike sowie vom Strombezug aus regenerativer Energie durch Photovoltaik. CO<sup>2</sup> neutrales Bauen forciert Alcaro u.a. durch die bevorzugte Verwendung von Holzleimbindern bei Neubauten und durch den Rückbau und die Wiederverwertung z.B. von Stahl und Kupfer bei Brownfields. Zudem wird vor Ort gewonnenes RCL-Material als Tragschicht wieder eingebaut.

Zu den richtungsweisenden Neubauten von Alcaro zählen u.a. Log Plaza Brandenburg I und 2, Log Plaza Colonia I, Log Plaza Frechen I bis 3 sowie Log Plaza Kerpen 5,6 und 7.

## Für weitere Informationen

---

### **Alcaro Invest GmbH**

Leibnizpark 4  
51503 Rösrath

[www.alcaro.de](http://www.alcaro.de)

### **Herr Dennis Knecht**

Tel. +49 (0)2205 - 9494 - 134  
Mobil +49 (0)151 - 46102043  
Fax. +49 (0)2205 - 9494 - 255  
E-Mail [d.knecht@osmab.de](mailto:d.knecht@osmab.de)