

 **ALCARO**

log plaza
Frechen 1


**LOGISTIK
NAHVERSORGER
E-COMMERCE**

**OHNE UMWEG
ZUM ERFOLG.**



NACHHALTIGE GEWERBEFLÄCHEN. LIGHT INDUSTRIAL. E-COMMERCE.

Vorzüge des Log Plaza Konzepts

Prädestiniert für Nahversorger sowie E-Commerce-Unternehmen: Ideal auf die Bedürfnisse der innerstädtischen Logistik zugeschnitten und die damit verbundenen modernen Flächen, bietet das Objekt getreu dem erfolgreichen Log Plaza Konzept eine ideale Logistikfläche.

Darüber hinaus steht ein vollflächiger Sprinklerschutz, klimatisierte Büros mit Sonnenschutz, Ladesäulen für E-PKWs und E-Bikes zur Verfügung, um auch zukünftig allen Ansprüchen gerecht zu werden.



**STRATEGISCH GUTE
VERKEHRSANBINDUNG**



**EINZUGSBEREICH
AIRPORT KÖLN/BONN**



**ETABLIERTES
GEWERBEGEBIET**



IN BESTER LAGE

Ortsbeschreibung

Am Standort Rudolf-Diesel-Straße 23-25 in Frechen verfügt die OSMAB LPF 1 GmbH, eine 100%-ige Tochtergesellschaft der OSMAB Holding AG, über ein 43.000 m² großes Grundstück. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Bestands-hallen mit insgesamt ca. 10.000 m². Weitere 13.000 m² Hallenfläche befinden sich im Neubau und wurden in 2020 fertiggestellt.

Das Areal liegt ca. 5 Minuten von der Frechener Innenstadt entfernt und ist sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem PKW gut zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle „Gut Neuenhof“ liegt 550 Meter entfernt und ist fußläufig zu erreichen. Die Autobahnen A1 und A4 liegen in unmittelbarer Nähe des Grundstückes.

Stadt Frechen, Rhein-Erft-Kreis

Einwohnerzahl Frechen
53.130

Firmen- und Gewerbelandschaft

- Stadtbetrieb, Frechen
- Haas Frachtexpeditionsdienst
- Tosca Depot
- Nolden Logistiks
- Service- und IT-Bereich

Logistikdaten

Autobahn

Direkter Anschluss zur A4 und A1

Entfernung Flughafen Köln Bonn
27 km

Entfernung Köln Zentrum
13 km

Entfernung zum ÖPNV
0,5 km



ZAHLEN, DATEN UND FAKTEN

Areal

Adresse

Rudolf Diesel Str. 23-25
50226 Frechen

Grundstück

Gesamtareal

43.000 m²

Nutzung

Logistik

Stellplätze

126

Betrieb

24/7

Gebäudeflächen

Büroflächen

2.000 m²

Hallenflächen saniert

10.000 m²

Hallenflächen Neubau

13.000 m²

Lagerflächen

24.256 m²

Mezzanineflächen

3.341 m²

Gebäudespezifika

Hallenhöhen (UKB)

10,00 m - 12,00 m

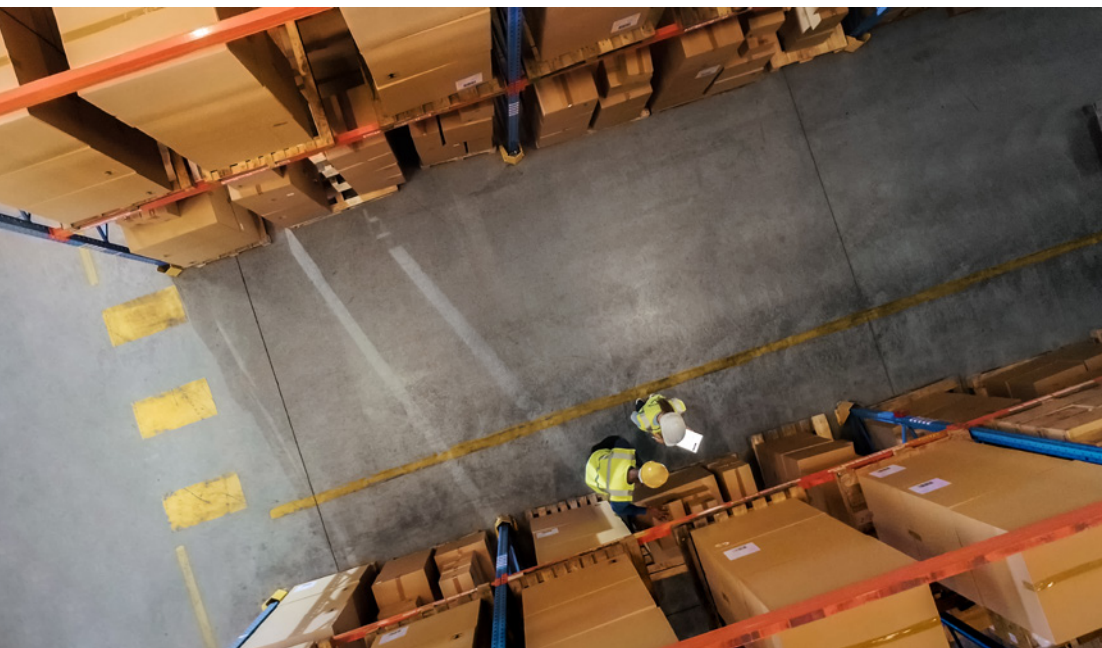
Bodenlast

7,5 t/m² Halle

750 kg/m² Lagermezzanine

Photovoltaik

1.829 kWp



MIETOBJEKT HALLE 1

Halle 1 gesamt

Hallenflächen
8.347 m²

PKW-Stellplätze
32

Mezzanineflächen
2.014 m²

E-Stellplätze
4 inkl. Ladestationen

Büro- & Sozialflächen
710 m²

Halle 1.0

Hallenfläche
3.322 m²

Mezzaninefläche
207 m²

Halle 1.1

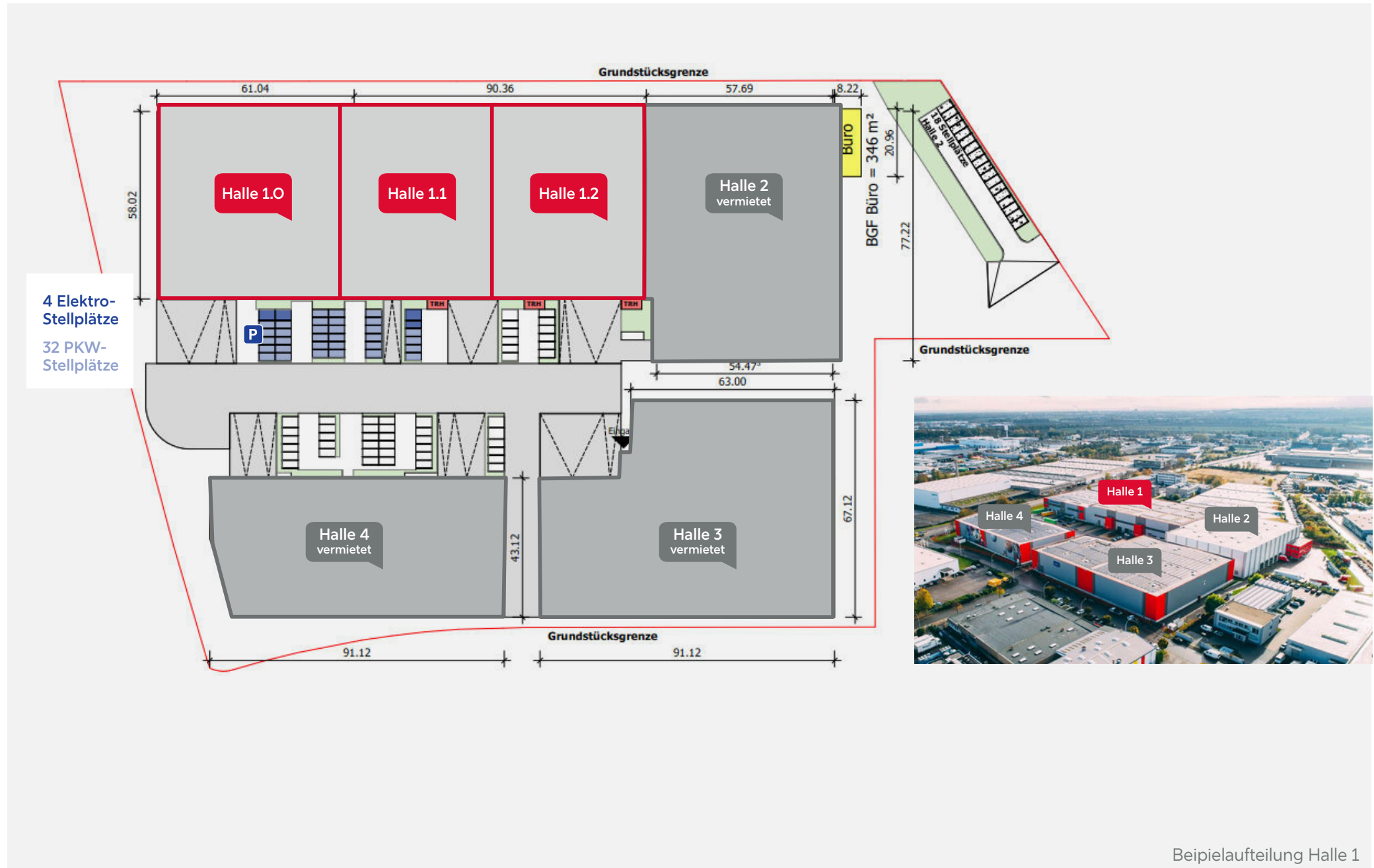
Hallenfläche
2.504 m²

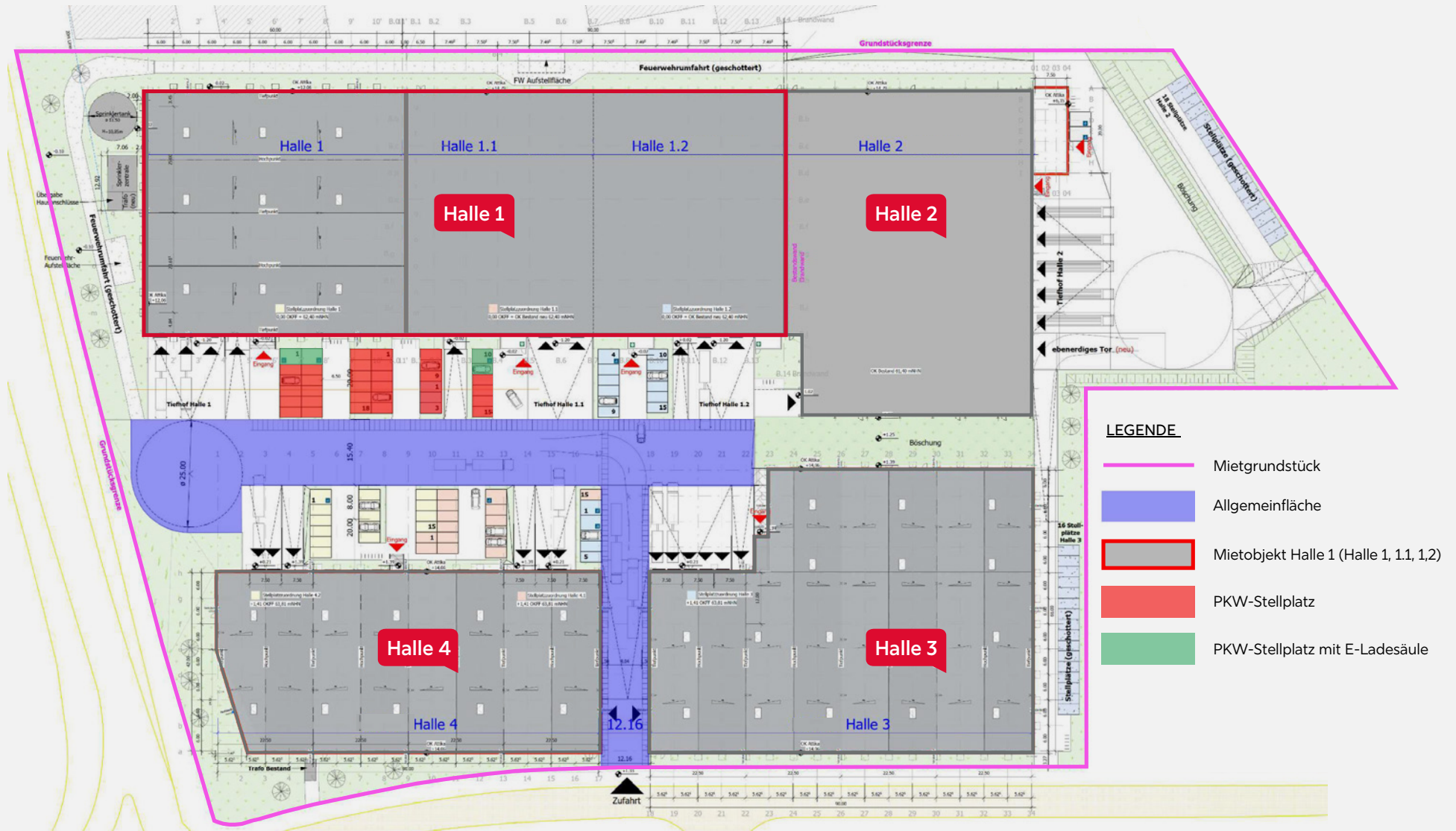
Mezzaninefläche
887 m²

Halle 1.2

Hallenfläche
2.577 m²

Mezzaninefläche
920 m²





Grundriss Detailansicht

FLÄCHENÜBERSICHT

Lagerflächen

Lichte Hallenöhe (UKB)

10,00 m bis 12,00 m

Tragwerk / Stützenraster

Fläche: 12,00 / 24,00 m

Fassade: 6,00 m

Brandschutz

Brandmeldeanlage und ESFR-Sprinklerung
gemäß FM-Global

Flächenlast Bodenplatte

7,5 to/qm

Überladetore

- Unit 1: 11 Stück
- Unit 2: 10 Stück
- Unit 3: 5 Stück

Ebenerdige Zufahrten

eine ebenerdige Zufahrt je Halle

Heizung

17°C über energieeffiziente Gasdunkelstrahler

Büro- und Sozialflächen

3.367 m²

Beleuchtung Lagerfläche

LED 200 lux

Abdichtung Hallensole

WGK fähige Bodenplatten

Büroflächen

Bodenbelag

- Vinyl-Designboden
- Feinsteinzeug in Empfangs- & Sozialbereichen
und Nebenräumen

Beleuchtung LED

500 lux in Büroräumen

Heizung / Klimatisierung / Beschattung

- Flach-Ventilheizkörper
- Kühlung in Büros-, Besprechungs- und Serverräumen
- außenliegender Sonnenschutz (elektrisch betrieben)

EDV-Verkabelung

- CAT-7 mit Serverschrank
- LWL Anschluss (Glasfaser)

Besonderheiten

- Vollständige Einfriedung mit Zaunanlage und Toren
- Fahrrad- und PKW-Ladestationen für
Elektromobilität

Außenanlagen

Grundstückszaun

- h = 2 m
- Stabgitterzaun grundstücksumlaufend

Ladehöfe

- Fahrfläche mit Asphaltdeckschicht
- Tiefhof als Betonfläche

PKW-Parkplätze

129 PKW Stellplätze

E-Ladesäulen

- Eine Ladesäule pro Unit
mit je zwei 11 kW-Anschlüssen
- 20 Fahrradstellplätze
- Ein Ladeanschluss / je 6 Fahrräder



**EFFIZIENT
FLEXIBEL
NACHHALTIG**



KUNST AM BAU

Logistik und Nachhaltigkeit

Im Rahmen eines innovativen Kunstprojekts haben die international renommierten Berliner Künstler von Innerfields die Fassade des Log Plaza Frechen 1 gestaltet. Ihr Werk verbindet die Themen Logistik und Nachhaltigkeit auf eindrucksvolle Weise.

Das linke Wandbild visualisiert die Verantwortung künftiger Generationen für eine saubere Umwelt: Kinder befreien die

Erde von industriellen Rückständen – unterstützt durch einen Lastwagen als Symbol für das logistische System. Auf der rechten Seite erschafft ein Kind sein eigenes Universum, indem es Sterne an den Himmel hängt und mit einem Gabelstapler einen Planeten platziert – eine Verbindung zwischen kreativer Vision und der Nutzung der Immobilie als Logistikstandort.

Dieses Kunstprojekt unterstreicht die Bedeutung eines nachhaltigen Umgangs mit Ressourcen und macht die Immobilie zu einem inspirierenden Ort. Ein besonderer Dank gilt Kunst Raum Konzepte für die kreative Begleitung.



JETZT MIETBEDARF BESPRECHEN

Für Fragen steht Ihnen Ihr Ansprechpartner
Herr Dennis Knecht gerne zur Verfügung

Telefon

+49 (0)2205 - 9494 - 134

Mobil

+49 (0)151 - 46102043

Fax

+49 (0)2205 - 9494 - 255

E-Mail

d.knecht@osmab.com

Für weitere Informationen
QR-Code mit Foto-App scannen

OSMAB Holding AG

Leibnizpark 4
51503 Rösrath
Deutschland



www.osmab.de



PORTRAIT

OSMAB Holding AG - 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 75 Mitarbeitern.

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

ALCARO Invest GmbH - 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 m² flexibel einsetzbare Gebäude für Produktionsunternehmen u. a. aus den Branchen Pharma, Kosmetik sowie Elektromotoren nachhaltig revitalisiert oder neu entwickelt.

2014 hat Alcaro das „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/m² 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. CO²-neutrales Bauen forciert Alcaro u. a. 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 1 und 2, Log Plaza Colonia 1, Log Plaza Frechen 1 sowie Log Plaza Kerpen 5 und 7.