

SEGRO LOGISTICS PARK

OBERHAUSEN

IM WALDTEICH, 46147 OBERHAUSEN



PHASE 3

KLIMAPOSITIV UND HOCHMODERN

Die neue Phase 3 mit insgesamt 50.177 Quadratmeter Logistik-, Mezzanine- und Bürofläche im SEGRO Logistics Park Oberhausen entsteht spekulativ nach modernsten Standards für nachhaltiges, ökologisches und energiebewusstes Bauen.

Die Gebäudehülle wird hochwertig und nach dem neusten Standard gedämmt und erfüllt die Anforderungen des KfW-Gebäudestandards „Effizienzhaus 40“. Auch den grünen Strom liefert die neue Immobilie selbst - auf der kompletten Dachfläche wird eine Photovoltaik-Anlage installiert. Als erste SEGRO Immobilie in Deutschland werden die Nachhaltigkeitszertifikate DGNB Platin und DGNB Klimapositiv angestrebt.

Das Wohlbefinden unserer Mieter in ihrer Arbeitsumgebung liegt uns am Herzen: wir legen daher großen Wert auf viel natürliches Tageslicht und bieten zusätzlich Sitzmöglichkeiten im Grünen an.

Der Logistikpark Oberhausen wird nach Fertigstellung der aktuellen Phase insgesamt rund 120.000 Quadratmeter Lagerfläche auf einer Gesamtfläche von 21 Hektar umfassen und befindet sich in direkter Nähe zu einer bereits bestehenden SEGRO Logistikhalle. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung an das AK Oberhausen (A2/A3) sowie den Duisburger Binnenhafen eignet sich das Gelände hervorragend für produzierendes Gewerbe sowie den Bereich Distribution und Fulfillment.

Die neuen Mieteinheiten sind ab August 2022 bezugsbereit.



FLEXIBLE
FLÄCHENGRÖSSEN



OPTIMALE
RAUMNUTZUNG



MODERNE
INNENAUSTATTUNG



WELLBEING

INNOVATION
INNEN
UND AUSSEN



NACHHALTIGKEIT



BIODIVERSITÄT



REVITALISIERUNG



LAGE

KLIMAPOSITIVE ENTWICKLUNG

IM HERZEN DES RUHRGEBIETS



MODERNE AUSSTATTUNG

Zeitgemäße Innenausstattung der Büros, Serviceräume und Eingangsbereiche nach Mieterwunsch.



NACHHALTIGE ASPEKTE

Nachhaltigkeitszertifikate DGNB Platin und DGNB Klimapositiv (angestrebt), LED-Beleuchtungssteuerung und Verwendung von Materialien aus der Region.



TOPLAGE

Mit sehr gutem Anschluss an das AK Oberhausen (A2/A3) sowie den Duisburger Binnenhafen.



BIODIVERSITÄT

Wir unterstützen aktiv den Artenschutz durch Aufstellung von Bienenstöcken, Insektenhotels und Nistkästen.



NUTZUNG

Hervorragend für produzierendes Gewerbe sowie den Bereich Distribution und Fulfillment geeignet.



Smart Buildings

Intelligente Überwachungssysteme & BIM-Modelle ermitteln potenzielle Energieeinsparungen



Beleuchtung

Moderne LED-Steuerung und viel Tageslicht durch Dachkuppeln und viel Fensterfläche

Effizienzhaus 40

Hochwertig gedämmte Gebäudehülle nach neusten Standards



Grüne Infrastruktur

24 E-Ladestationen



Grüner Strom

Photovoltaik-Anlage



angestrebt

NEUENTWICKLUNG

BEZUGSFERTIG AB AUGUST 2022

INSGESAMT

50.177 m²

VERFÜGBAR

NACHHALTIGE ASPEKTE

Grünstrombezug durch Photovoltaik-Anlage

Effizienzgebäude 40: Hochwertig gedämmte Gebäudehülle nach neuestem Standard

Nachhaltigkeitszertifikate DGNB Platin und DGNB Klimapositiv angestrebt

WEITERE SPEZIFIKATIONEN

Hallenhöhe: 12 m Unterkante Binder (UKB)

Dach: Folienwarmdach mit Wärmedämmung gemäß GEG

Fenster: Aluminium-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung

Hallenboden: Stahlfaserbewehrte Betonsohle, fugenarm. Ausgelegt für Belastungen aus Gabelstaplerverkehr mit max. 50 kN (≈ 5 t), Ebenheitstoleranzen gem. DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 4

Heizung (Fernwärme): Ausgelegt für Raumtemperaturen bis 17° C (Halle) / 20° C (Büro/Sozial)

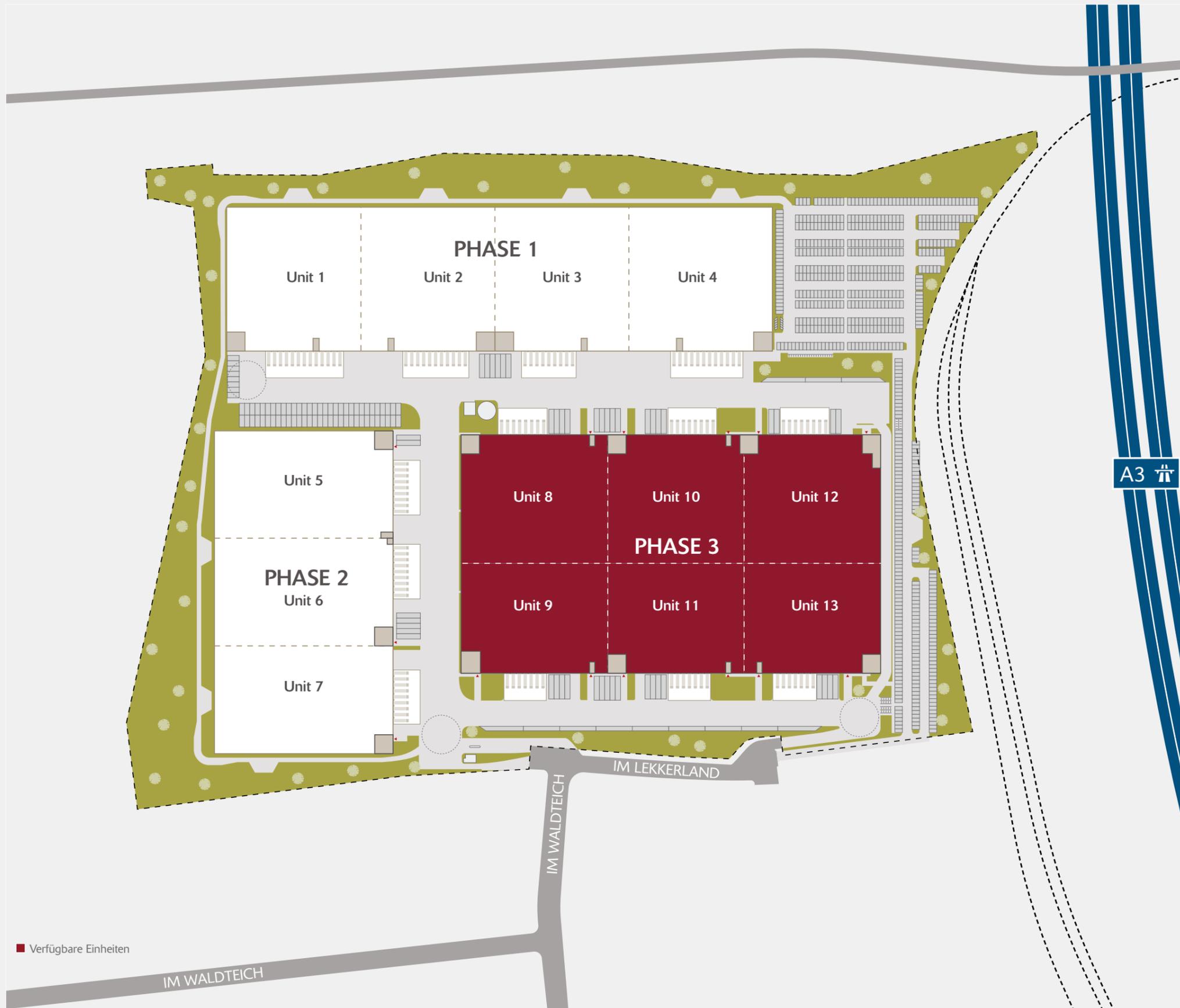
Beleuchtung: LED (Innen- und Außenbeleuchtung)

Bürostandardausbau: Raumaufteilung nach Mieterwunsch, Fensterbank-Kabelkanal (inkl. Elektroverkabelung, ohne EDV/IT-Verkabelung), abgehängte Decke mit integrierter BAP Beleuchtung, außenliegender Sonnenschutz (optionale Kühlung der Flächen).

MIETEINHEITEN AB AUGUST 2022

PHASE 3	Halle	Büro	Mezzanine	Total
Unit 8	8.000 m ²	180 m ²	1.145 m ²	9.325 m ²
Unit 9	6.840 m ²	180 m ²	1.145 m ²	8.165 m ²
Unit 10	7.439 m ²	180 m ²	1.066 m ²	8.685 m ²
Unit 11	6.359 m ²	180 m ²	1.065 m ²	7.604 m ²
Unit 12	7.492 m ²	180 m ²	1.071 m ²	8.743 m ²
Unit 13	6.404 m ²	180 m ²	1.071 m ²	7.655 m ²
TOTAL	42.534 m²	1.080 m²	6.563 m²	50.177 m²

Alle Angaben sind circa Angaben.
Sämtliche Flächen werden entsprechend den baurechtlichen Auflagen übergeben.



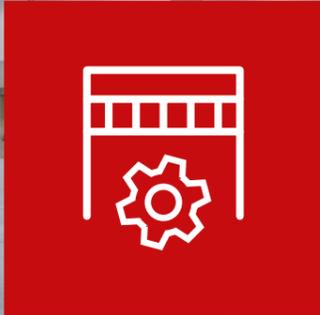
■ Verfügbare Einheiten

IM WALDTEICH

IM WALDTEICH

IM LEKKERLAND

A3



**INNOVATIV.
EFFIZIENT.
NACHHALTIG.**



**MODERN.
INDIVIDUELL.
VIELSEITIG.**



NACHHALTIGKEIT

KOSTENEFFIZIENT UND UMWELTFREUNDLICH

In unseren Gebäuden kommen verschiedene nachhaltige Maßnahmen zum Einsatz, wie z.B. intelligente LED-Beleuchtungssysteme, Ladestationen für Elektro-Fahrzeuge, Verwendung von Materialien aus der Region und Photovoltaik-Anlagen.

Im SEGRO Logistics Park Oberhausen wird die Gebäudehülle hochwertig und nach dem neusten Standard gedämmt und erfüllt die Anforderungen des KfW-Gebäudestandards „Effizienzhaus 40“. Auf der kompletten Dachfläche wird eine Photovoltaik-Anlage installiert, zudem werden die Nachhaltigkeitszertifikate DGNB Platin und DGNB Klimapositiv angestrebt.



BIODIVERSITÄT

EIN ZUHAUSE FÜR VÖGEL UND INSEKTEN

SEGRO legt seit jeher großen Wert darauf, sämtliche Objekte möglichst nachhaltig zu entwickeln. Doch das geht uns nicht weit genug. Verantwortungsvolle Projektentwicklung bedeutet mehr, als die Immobilie selbst zu optimieren, auch das Areal selbst sollte bestmöglich genutzt werden; und einen Mehrwert schaffen – für unsere Nutzer und Investoren ebenso wie für die Anwohner und Kommunen. Deshalb kommt ein entscheidender Faktor hinzu: Ein gesundes Ökosystem.

Schon heute finden sich daher an vielen unserer Standorte, unter anderem auch im SEGRO Logistics Park Oberhausen, neben Bienenstöcken auch Insektenhotels und Nisthöhlen für heimische Vögel. Mit diesen Maßnahmen unterstützen wir aktiv den Artenschutz und leisten wir einen wichtigen Schritt in Richtung des Erhalts eines gesunden Ökosystems. Ein toller Nebeneffekt: der leckere Honig aus der heimischen Region.

CUSTOMER WELLBEING

INNOVATION ENTWICKELT FÜR UNSERE KUNDEN

Bequeme Sitzmöglichkeiten im Grünen und viel natürliches Tageslicht tragen zu einem guten Wohlbefinden bei und sorgen für eine gesunde und produktive Arbeitsumgebung im SEGRO Logistics Park Oberhausen.



ENTFERNUNGEN

Autobahnanschluss A3	2 km
Autobahnanschluss A2/A3	3,8 km
Duisburger Binnenhafen	18 km
Flughafen Düsseldorf	35 km

ÖPNV

Bushaltestelle "Im Lekkerland"	80 m
S-Bahnhaltestelle "Oberhausen-Holteln"	200 m

Quelle: Google Maps

KONTAKT



Stefanie Vedder
Associate Director, Logistics, Germany



Stefanie.Vedder@segro.com
germany@segro.com



Tel. 0211- 49 76 51 14
Fax 0211- 49 76 51 11



SEGROBlog

XING

LinkedIn

SEGRO DEUTSCHLAND

SEGRO gehört seit mehr als 100 Jahren zu den führenden börsennotierten Industrieimmobilien-Konzernen in Europa und ist seit 1989 auch in Deutschland erfolgreich aktiv.

Von insgesamt 5 Niederlassungen aus (Düsseldorf (HQ), Hamburg, Frankfurt, München, Amsterdam) betreuen wir mehr als 40 Standorte in Nord-europas Ballungsräumen. Mit nahezu 200 Kunden aus Produktion und Logistik, einer verwalteten Mietfläche von insgesamt 1,7 Mio. Quadratmetern und einem Immobilienvermögen von 2,7 Mrd. Euro ist SEGRO eine feste Größe im Industrieimmobiliensegment am nordeuropäischen Markt.

Es wird keine Garantie hinsichtlich der Genauigkeit oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen abgegeben. Alle Größen sind ungefähre Angaben. SEGRO ist nicht verpflichtet, die hierin enthaltenen Informationen zu aktualisieren und kann diese Materialien jederzeit ohne Vorankündigung ändern.

SEGRO.COM/DE

SEGRO