

KROSTITZ FACTSHEET



MULTI-USER LOGISTIK /
LIGHT INDUSTRIAL PARK

green³
KROSTITZ space

GREENROCK

www.greenrock.eu

MULTI-USER LOGISTIK / LIGHT INDUSTRIAL PARK

green³
KROSTITZ space

Hilchenbacher Str. / Delitzscher Str. 3 / Dübener Str. (B2) 04509 Krostitz

FACTS

Asset	Multi-User Logistik / Light Industrial
Mietpreis	Auf Anfrage
Projektrealisierung	Q3 - Q4 / 2026
Standard	Effizienzgebäude 40
Zertifizierung	nach DGNB GOLD angestrebt

PROJEKTÜBERSICHT

Grundstück	ca. 32.000 m ²
Mietflächen gesamt: (EG Halle mit Büroeinbau sowie Mezzanin)	ca. 19.167 m ² (gesamt) ca. 9.813 m ² (Halle A Unit 1) ca. 9.355 m ² (Halle A Unit 2)
Hallenflächen: (EG mit Büroeinbau)	ca. 17.476 m ² (gesamt) ca. 9.013 m ² (Halle A Unit 1) ca. 8.463 m ² (Halle A Unit 2)
Mezzaninflächen: (OG Büro und Lager)	ca. 1.691 m ² (gesamt) ca. 799 m ² (Halle A Unit 1) ca. 892 m ² (Halle A Unit 2)
Einheiten:	2 Einheiten
Stellplätze:	15 PKW Stellplätze (Halle A Unit 1) 10 PKW Stellplätze (Halle A Unit 2)
Andienung je Halle:	9 LKW-Verladetore, 1 ebenerdiges Sektionaltor

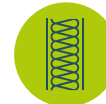
HIGHLIGHTS



**Baulicher Standard
Effizienzgebäude 40**



**Hocheffiziente
Wärmepumpe**



**Hochgedämmte
Gebäudehülle**



**Photovoltaik-
Dachanlage**



**DGNB Gold Zertifi-
zierung angestrebt**



**18 LKW
Verladetore**
(+ 2 ebenerdige Sektionaltore)



**Lichte Hallenhöhe
ca. 10,0 – 10,50 m UKB**



MULTI-USER LOGISTIK / LIGHT INDUSTRIAL PARK

green ³
KROSTITZ space

Hilchenbacher Str. / Delitzscher Str. 3 / Dübener Str. (B2) 04509 Krostitz

LAGE

- ➔ Strategisch günstige Lage **nahe Leipzig**
- ➔ **Direkte Anbindung an die B2 und kurze Distanz zur A14**
- ➔ Nähe zum **Flughafen Leipzig/Halle** und zum Güterverkehrszentrum (GVZ)
- ➔ Optimale Anbindung an **internationale Transportwege**
- ➔ Nähe zu den Automobilwerken von **Porsche und BMW**
- ➔ **Potenzielle wirtschaftliche Synergien** für verschiedene Branchen

BAUKONZEPT

Unsere „grüne“ Logistikhalle basiert auf einem nachhaltigen Energie-Versorgungssystem mit Photovoltaikanlage auf dem Hallendach, hocheffizienten Wärmepumpen sowie einer flächigen Beheizung der Bodenplatte. Die Wärmeverluste werden durch eine hochgedämmte Gebäudehülle (Effizienzgebäude 40) minimiert. Wärme- und Stromversorgung werden für den Nutzer somit über lange Zeiträume kalkulierbar. Durch die geplante Bauweise werden erhebliche Mengen an CO₂ eingespart. Die Planung sieht ein zeitgemäßes Freiflächenkonzept vor.

Im Inneren können die Mezzanineflächen je nach Bedarf in Büro- oder Lagerflächen umgewandelt werden und ermöglichen maximale Flexibilität. Das Nutzungskonzept beinhaltet aktuell insgesamt zwei Einheiten, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten sind machbar. Die lichte Hallenhöhe beträgt jeweils ca. 10,0 – 10,50 m UKB. Sprinkleranlage sowie Server- und Sanitärräume sind bereits in das Konzept integriert. Nachhaltigkeit, Ökonomie und Ökologie werden in dem Bau- und Nutzungskonzept vereint und konsequent umgesetzt.



IHR ANSPRECHPARTNER:

Michael Schneider
Vertriebsleiter Gewerbe

☎ +49 179 26 66 289
@ schneider@greenrock.eu
🌐 www.greenrock.eu

GreenRock Real Estate GmbH
Bahnhofplatz 4
83278 Traunstein

Bauherr
GreenRock 6 GmbH & Co. KG
Keltenring 13 | 82041 Oberhaching

GREENROCK

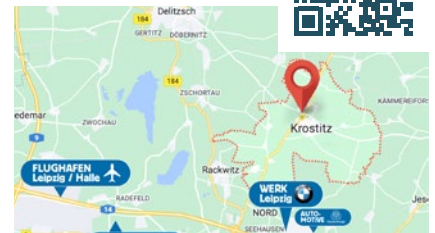
Die GreenRock 6 GmbH & Co. KG hat dieses Dokument zur Vermarktung des Objekts erstellt. Es dient rein informatorischen Zwecken und soll dem Empfänger eine Übersicht über ausgewählte Aspekte geben. Das Dokument erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit. Alle Angaben und Informationen im Exposé gelten ausschließlich als unverbindliche Arbeitshilfe, um dem Empfänger seine eigenverantwortliche Erwerbs- oder Anmietungsprüfung zu erleichtern, ohne dass die GreenRock 6 GmbH & Co. KG in diesem Zusammenhang eine Einstandsverpflichtung trifft. Trotz sorgfältiger Zusammenstellung kann die Vollständigkeit sowie die Richtigkeit dieser Informationen von GreenRock 6 GmbH & Co. KG nicht garantiert werden; die Informationen können jederzeit geändert bzw. aktualisiert werden. Es wird keine Zusicherung gemacht und keine Gewähr dafür gegeben, dass etwaige in diesem Exposé enthaltenen Prognosen, Vorhersagen oder sonstigen zukunftsgerichteten Informationen eintreffen werden. Eine Haftung der GreenRock 6 GmbH & Co. KG für direkte oder indirekte Schäden des Empfängers aufgrund von Fehlerhaftigkeiten oder Unvollständigkeiten der in diesem Dokument enthaltenen Informationen ist ausgeschlossen. GreenRock 6 GmbH & Co. KG ist nicht dazu verpflichtet, dem Empfänger weitere Informationen zur Verfügung zu stellen. Ein Anspruch auf Erwerb oder Anmietung oder auf die Durchführung von entsprechenden Vertragsverhandlungen besteht nicht. Kauf- oder Anmietungsinteressenten wird empfohlen, eine eigene Prüfung und Analyse über das Objekt durchzuführen und in diesem Zusammenhang professionelle Berater hinzuzuziehen.

ERREICHBARKEIT

ca. 8 km	A14 Auffahrt
ca. 17 km	Leipzig Zentrum
ca. 20 km	A14 / A9 Autobahndreieck
ca. 50 km	Halle Zentrum

MIKROLAGE

Bitte für Google Maps
scannen oder klicken!



Kartendaten ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009) Google

MAKROLAGE



Kartendaten ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009) Google