

# KROSTITZ FACTSHEET



MULTI-USER LOGISTIK /  
LIGHT INDUSTRIAL PARK

green  
KROSTITZ  
space<sup>3</sup>

# GREENROCK

[www.greenrock.eu](http://www.greenrock.eu)

# MULTI-USER LOGISTIK / LIGHT INDUSTRIAL PARK

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

green  
Space<sup>3</sup>  
KROSTITZ

## FACTS

Asset	Multi-User Logistik / Light Industrial
Mietpreis	Auf Anfrage
Projektrealisierung	Nach entsprechender Vorvermietung
Standard	Effizienzgebäude 40
Zertifizierung	nach DGNB GOLD angestrebt

## PROJEKTÜBERSICHT

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

## HIGHLIGHTS

-  **Baulicher Standard**  
**Effizienzgebäude 40**
-  **Hocheffiziente**  
**Wärmepumpe**
-  **Hochgedämmte**  
**Gebäudehülle**
-  **Photovoltaik-**  
**Dachanlage**
-  **DGNB Gold Zerti-**  
**zierung angestrebt**
-  **18 LKW**  
**Verladetore**  
(+ 2 ebenerdig Sektionaltore)
-  **Lichte Hallenhöhe**  
**ca. 10,0 – 10,50 m UKB**



# MULTI-USER LOGISTIK / LIGHT INDUSTRIAL PARK

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

green  
Space<sup>3</sup>  
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 CO<sub>2</sub> 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  
Kelterring 13 | 82041 Oberhaching

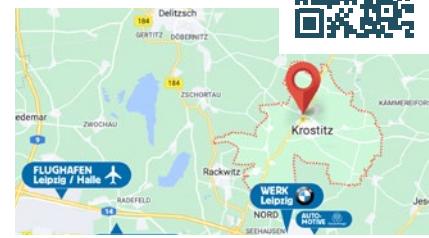
Die GreenRock 6 GmbH & Co. KG hat dieses Dokument zur Vermarktung des Objekts erstellt. Es dient rein informatorischen Zwecken und soll dem Empfänger eine Übersicht über ausgewählte Aspekte geben. Das Dokument erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit. Alle Angaben und Informationen im Exposé gelten 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, Voraussagen 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

<b>ca. 8 km</b>	A14 Auffahrt
<b>ca. 17 km</b>	Leipzig Zentrum
<b>ca. 20 km</b>	A14 / A9 Autobahndreieck
<b>ca. 50 km</b>	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

# GREENRock