

FOCUS

FOCUS-LOGISTIKPARK.DE



FOCUS

NEUBAU LOGISTIKZENTRUM

Hallenflächen von 10.118 m² bis 30.703 m² BGF

Bezug kurzfristig möglich

GESAMTFLÄCHE

34.541 m² BGF

Grunstedter Weg 7
99428 Nohra



FOCUS LAGE

Verkehrsgünstige Lage

6 Min. zur BAB 4

18 Min. zur BAB 71

10 Min. zum GVZ Erfurt
(Güterverkehrszentrum)

Der neue Logistikpark befindet sich in bester Lage: Direkte Anbindung an die Autobahn A4, das Kreuz Erfurt zur A71 sowie dem nur 11 Kilometer entfernten GVZ Erfurt, mit seinen Bahnterminals für den kombinierten Ladeverkehr, sorgen für eine gute Anbindung an alle europäischen Wirtschaftsmärkte.

Zu den Unternehmen die sich am Standort bereits angesiedelt haben zählen u.a. ZUFALL logistics group, DHL, DPD, Deutsche Post, Transoflex, TWH, Blank & Seegers und das ALDI Zentrallager.



FOCUS

NACHHALTIGKEIT

Der Focus-Logistikpark wird nach modernsten Standards unter Berücksichtigung der neuen GEG-Richtlinien entwickelt. Dabei kommen nachhaltige Technologien wie eine Gebäudeheizung auf Basis von erneuerbaren Energien zum Einsatz. Für das Wohlbefinden der Mitarbeiter entstehen Well-Being Bereiche u.a. mit einer Tischtennisplatte, Lounges mit Grillbereich und einem Bouleplatz. Wildblumenwiesen und Streuobstbäume leisten einen Beitrag zur naturnahen, insektenfreundlichen Gestaltung der Aussenbereiche.



MOBILITÄT

E- Lademöglichkeiten für PKWs und Fahrräder



ENERGIE

Dach für Photovoltaikanlage vorgerüstet



GEG 40 STANDARD

Sehr hohe Energieeffizienz



EU TAXONOMI KONFORM

Nachhaltiges Gesamtkonzept



ÖKOLOGISCH WERTVOLLE GESTALTUNG

Gebäude und Außenanlagen fördern die Biodiversität und sind insekten- und kleintierfreundlich gestaltet



NACHHALTIGE TECHNOLOGIEN

Gebäudeheizung auf Basis erneuerbaren Energien



EPC A BEWERTUNG

Sehr hohe Energieeffizienz

FOCUS

ÜBERSICHT

Grundstücksgröße
ca. **55.000** m²

UNIT 1 Q1. 2025

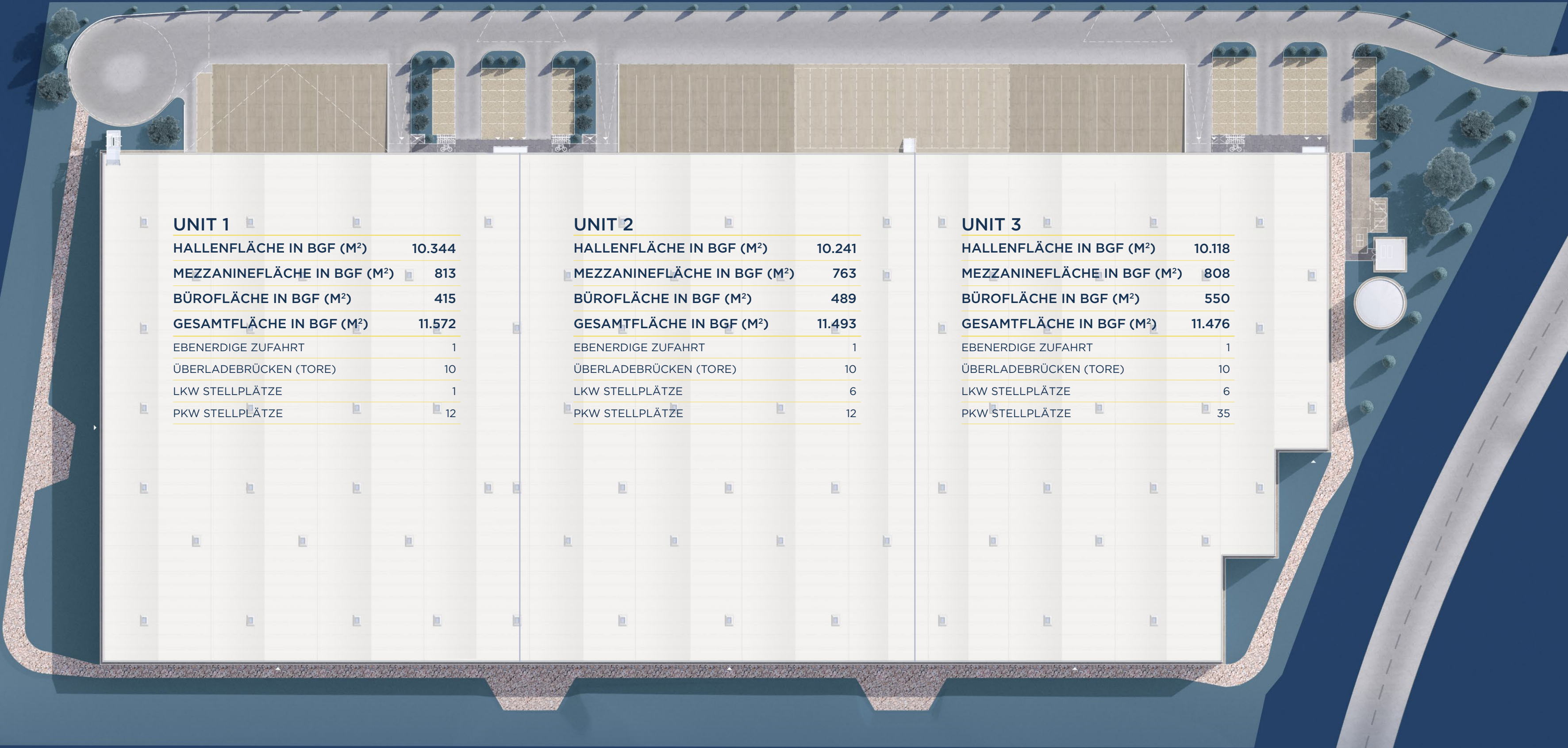
Halle: 10.344 m² BGF
Mezzanine: 813 m² BGF
Büro- und Sozialflächen: 415 m² BGF
Gesamtfläche: 11.572 m² BGF

UNIT 2 Q1. 2025

Halle: 10.241 m² BGF
Mezzanine: 763 m² BGF
Büro- und Sozialfläche: 489 m² BGF
Gesamtfläche: 11.493 m² BGF

UNIT 3 Q1. 2025

Halle: 10.118 m² BGF
Mezzanine: 808 m² BGF
Büro- und Sozialfläche: 550 m² BGF
Gesamtfläche: 11.476 m² BGF



HALLE

12.2 M

Lichte Höhe
12.20 m²

70KN

Tragfähigkeit
Halle 70 kN/m²
Mezzanine 5 kN/m²

Beheizung
mittels
Wärmepumpe

DGNB Gold
Zertifizierung
angestrebt

Smarte LED
Beleuchtung

WGK Folie

BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN

Flexibel und individueller Ausbau
nach Mieteranforderungen

Beheizung
mittels
Wärmepumpe

Videoüberwachung
& Eingangskontrolle
möglich

Natürliche
Beleuchtung

AUßENANLAGEN

E-Lademöglichkeiten
für PKWs und
Fahrräder

Attraktive
Pausen- und
Erholungsflächen

Grundstück
Ökologische
Gestaltung

Wettergeschützte
und sichere Stellplätze
für Fahrräder

Sicherheit durch
Tor- und
Schranksanlagen

FOCUS ZEITSCHIENE

KURZFRISTIG ZUR
ANMIETUNG VERFÜGBAR



FOCUS
STANDORT



FOCUS

NACHHALTIGKEITSMERKMALE

NACHHALTIGE
BAUWEISE



DGNB Gold
Zertifizierung
angestrebt

ÖKOLOGISCH WERTVOLLE
GESTALTUNG



Gebäude und Außenanlagen
fördern die Biodiversität
und sind insekten- und
kleintierfreundlich gestaltet

EPC A
BEWERTUNG



Sehr hohe
Energieeffizienz

EU TAXONOMIE
KONFORM



Nachhaltiges
Gesamtkonzept

GEG 40
STANDARD



Sehr hohe
Energieeffizienz

NACHHALTIGE
TECHNOLOGIEN



Gebäudeheizung auf
Basis erneuerbaren
Energien

WELL-BEING



Hochwertige
Außenbereiche für
Mitarbeiter und Fahrer

GRUNDSTÜCK



Ökologische
Gestaltung

ENERGIE



Dach für
Photovoltaikanlage
vorgerüstet

USP'S

WCS UND DUSCHEN
FÜR LKW FAHRER



Attraktive Pausenräume
und einladende
Außenbereiche

NATÜRLICHE
BELEUCHTUNG



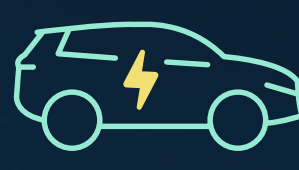
In den Büros und
der Halle

SMARTE LED
BELEUCHTUNG



Energieschonende
Beleuchtung

MOBILITÄT



E- Lademöglichkeiten für
PKWs und Fahrräder

FAHRRADSTELLPLÄTZE



Wettergeschützte und sichere
Stellplätze für Fahrräder

BÜROS- UND
SOZIALFLÄCHEN



Individueller
Mieterausbau

BODENPLATTE



Tragfähigkeit Halle 70 kN/m²
Mezzanine 5 kN/m²

WGK FOLIE



Ausstattung des
Hallenbereiches
und der Tiefhöhe mit
einer WGK Folie.

SICHERHEIT



Tor- und
Schranksanlagen

ANDIENUNG

<32M>

Rangierfläche
32 m

SICHERHEIT



Videoüberwachung
& Eingangskontrolle
möglich

FOCUS

FÜR WEITERE INFORMATIONEN

Lars Zimmermann
zimmermann@prodac-ire.de

M: +49 152 / 54 24 74 79
T: +49 211 / 54 25 67 30

Clemens Stauffenberg
stauffenberg@prodac-ire.de

M: +49 152 / 06 35 18 42
T: +49 211 / 54 25 67 31

focus-logistikpark.de

Grunstedter Weg 7
99428 Nohra

Die in diesem Dokument aufgeführten Daten, Beschreibungen, Planungen und Visualisierungen dienen ausschließlich der Information bzw. als Beispiel und stellen kein vertragliches Angebot dar. Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung und Garantie.

PRODAC Industrial Real Estate GmbH setzt zusammen mit BGO als starkem Partner die Entwicklung zukunftsweisender Industrie- und Logistikflächen in Deutschland um.



BentallGreenOak ist ein weltweit tätiger Immobilien-Investmentmanager, der in Europa, den Vereinigten Staaten, Kanada und Asien tätig ist. In Europa ist BentallGreenOak ein sehr erfahrener Logistikspezialist, der über 66 Millionen Quadratmeter Logistiklagerfläche seit 2015 in 200 Objekten in ganz Europa erworben und entwickelt hat. Der Großteil dieser Flächen wird an führende institutionelle Qualitätsmieter wie Amazon, DHL, Lidl, Aldi und Sainsbury's vermietet.



PRODAC Industrial Real Estate GmbH ist ein inhabergeführtes Unternehmen mit Fokus auf die Akquise, Entwicklung, Errichtung und Vermarktung von modernen, nachhaltigen Logistik- und Industrieimmobilien. Dafür verbinden wir langjährige Erfahrung mit der Expertise eines erstklassigen Netzwerks – stets mit dem Ziel das beste Ergebnis für alle Projektpartner zu erreichen. Als unabhängiger Projektentwickler legen wir großen Wert auf eine langfristige und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Geschäftspartnern.