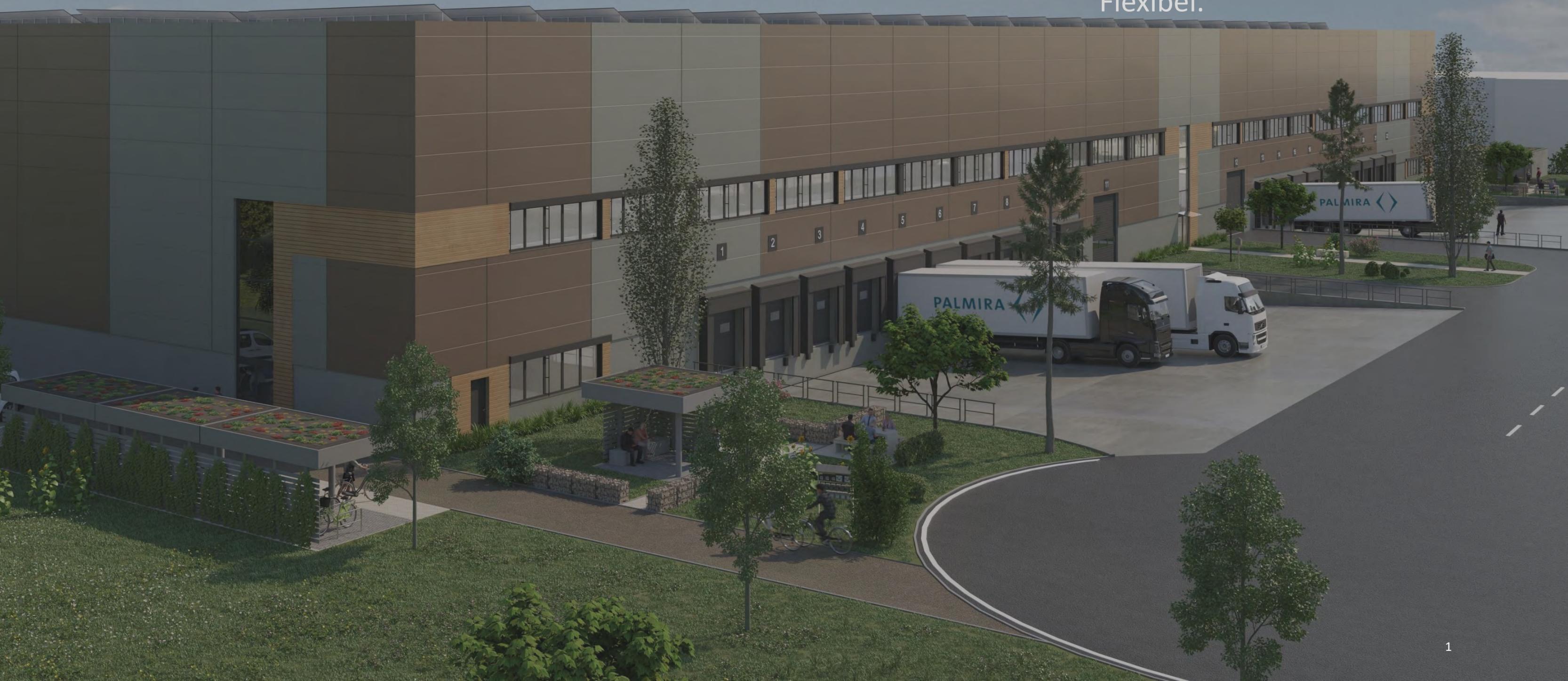


Palmira Logistics Center | Eisenach

Vermietungs-Exposé Logistik-Neubau
Am Kreuz / Wartburgblick in 99820 Hörselberg-Hainich

PALMIRA  DEVELOPMENT

Zukunftsorientiert.
Nachhaltig.
Flexibel.



Kurzprofil

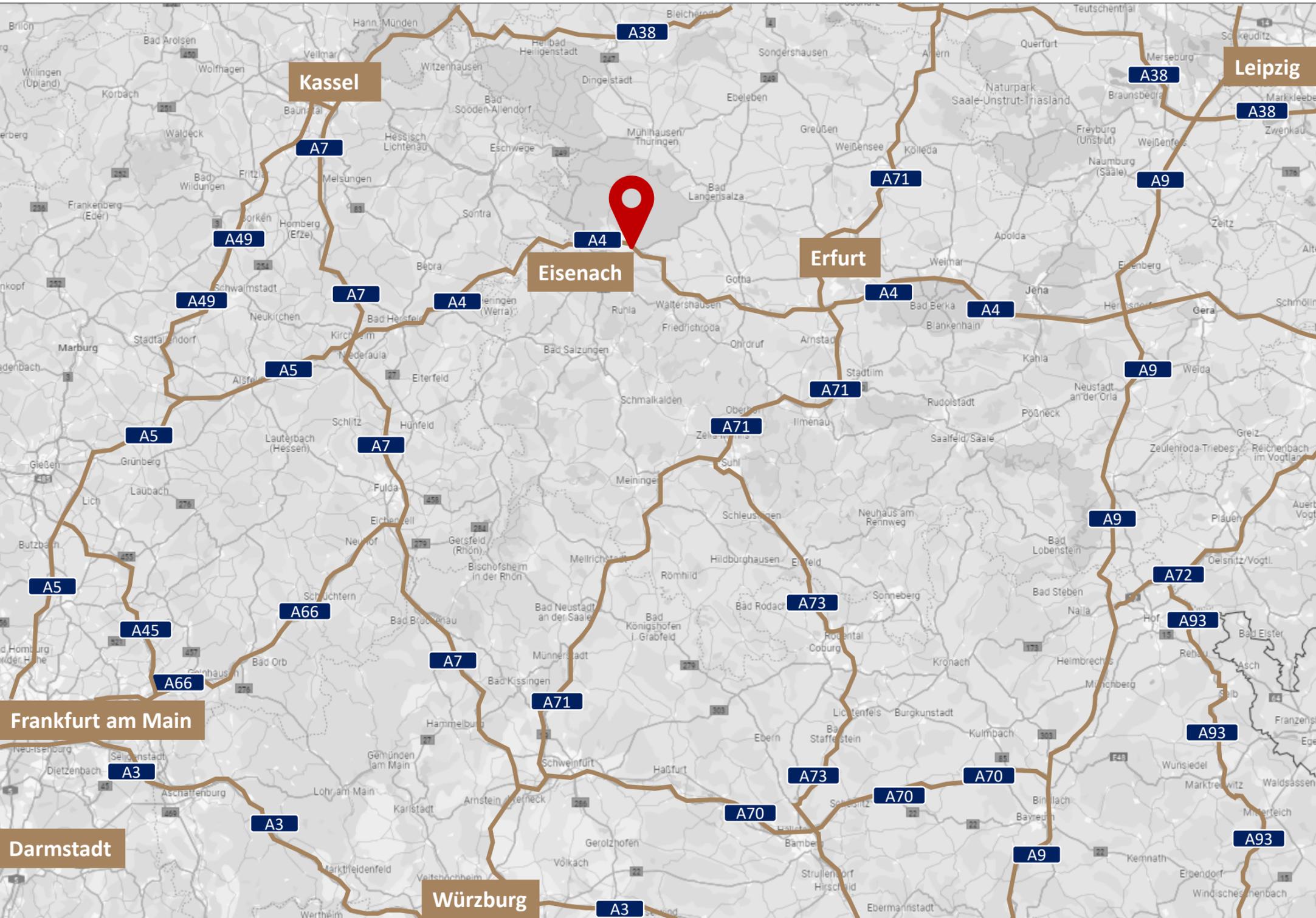
Daten & Fakten

Adresse	Am Kreuz / Wartburgblick in 99820 Hörselberg-Hainich
Hauptnutzungsart	Logistik
Fertigstellung	9-12 Monate nach Mietvertragsunterzeichnung / Baugenehmigung liegt vor
Grundstücksfläche	43.992 m ²
Gesamtmietfläche	ca. 23.974 m ²
Hallenfläche	ca. 21.825 m ²
Mezzaninefläche	ca. 1.339 m ²
Büro- und Sozialfläche	ca. 810 m ²
Anzahl Mieteinheiten	2 Units
Fläche teilbar ab	ca. 11.943 m ² Mietfläche
Stellplätze (PKW)	94 davon 4 E-Ladestellplätze
Stellplätze (LKW)	4
Mietpreis	Auf Anfrage, gerne erstellen wir Ihnen ein individuelles Mietangebot.
Provision	Dieses Angebot ist provisionsfrei .



Standort

Makrolage | Standortprofil der Region Erfurt



- Zentrale Lage in Deutschland – alle deutschen Metropolen innerhalb 5 Std. erreichbar.
- Logistikregion Mitteldeutschland bietet ideale Voraussetzungen für Logistikunternehmen, um von einer starken Infrastruktur, einem dynamischen Wirtschaftsumfeld und einem gut entwickelten Logistikcluster zu profitieren.
- 280 Millionen Konsumenten im Umkreis von 800 km (LKW-Tagesdistanz).
- Fünf Autobahnen sorgen für eine optimale Anbindung.

Städte	Distanz	Fahrzeit
Eisenach	8 km	ca. 10 Min.
Erfurt	63 km	ca. 44 Min.
Bad Hersfeld	62 km	ca. 41 Min.
Kassel	92 km	ca. 78 Min.
Leipzig	196 km	ca. 180 Min.
Frankfurt am Main	201 km	ca. 188 Min.

Standort

Mikrolage | Anbindung und Zufahrtssituation

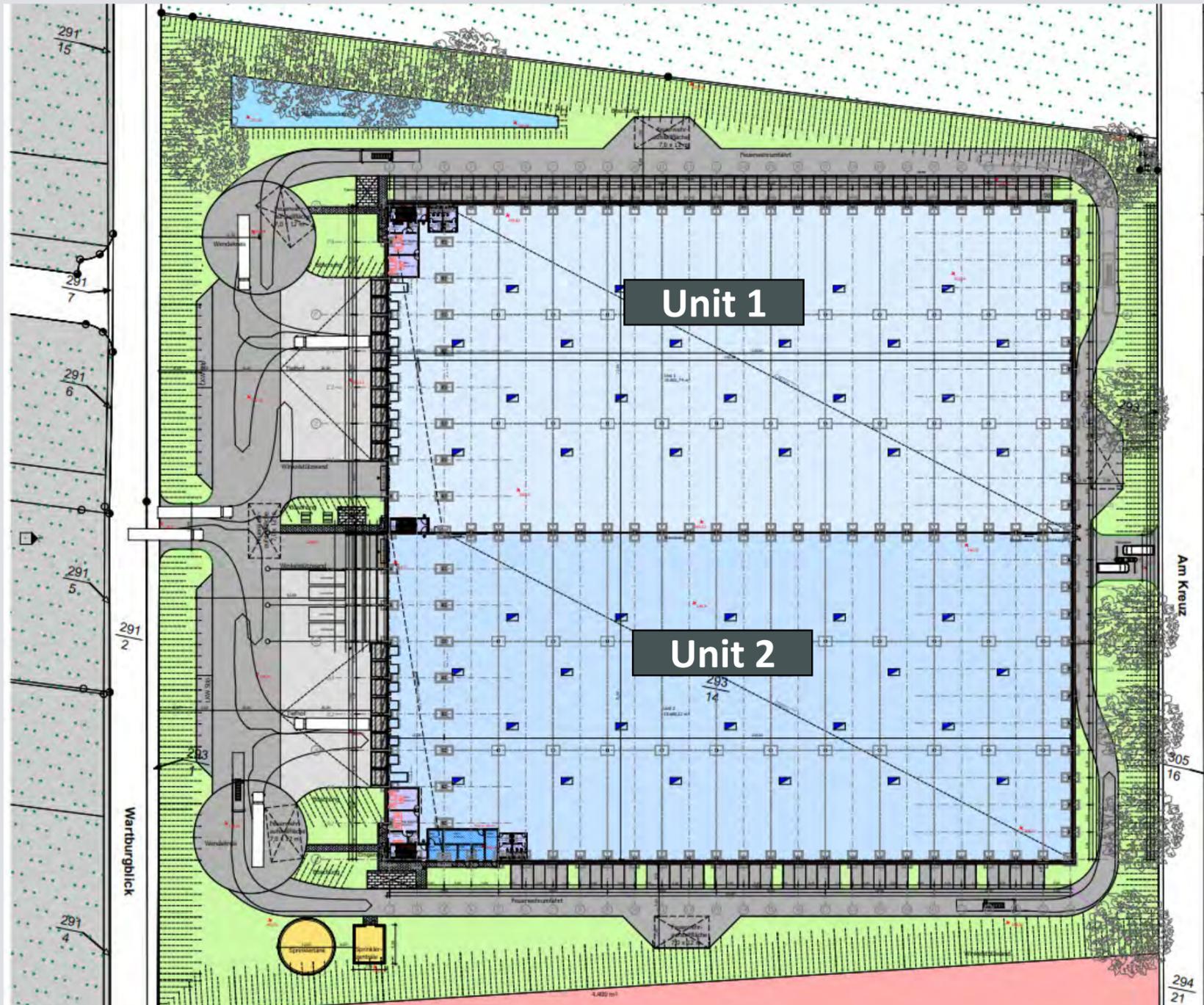


- **24 Stunden/7 Tage Betriebsgenehmigung.**
- Standort ist **ampelfrei und ohne Ortsdurchfahrt** von der **Bundesaustobahn A4 (AS Eisenach-Ost) in 700 m erreichbar.**
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung durch **zwei Bushaltestellen in ca. 500 m Entfernung**, welche im 30 Minuten Takt den **ZOB Eisenach in 10 Minuten** erreichbar machen.
- **Gute Infrastruktur vorhanden** – Tankstelle, Hotel, Einkaufsmöglichkeiten, etc.
- In unmittelbarer Nähe befindet sich das Industriegebiet Kindel.

	Autobahnauffahrt A4	0,7 km	1 Min.
	Bahnhof Eisenach	9,4 km	3 Min.
	GVZ Erfurt	67 km	14 Min.
	Flughafen Leipzig	182 km	20 Min.
	Flughafen Frankfurt	203 km	48 Min.

Objekt

Grundriss Übersicht | Flächenaufstellung



Übersicht Mietflächen

	Fläche Halle	Mezzanine Lager	Mezzanine Büro
Unit 1	ca. 10.944 m ²	ca. 405 m ²	ca. 682 m ²
Unit 2	ca. 10.881 m ²	ca. 405 m ²	ca. 657 m ²
GESAMT	ca. 21.825 m²	ca. 810 m²	ca. 1.339 m²

Übersicht Stellplätze

	PKW-Stellplätze	LKW-Stellplätze
GESAMT	94	4

Wir freuen uns Ihnen bei Interesse ein individuelles Mietpreisangebot zu erstellen.

Objekt

Technische Eckdaten

Konstruktion	Stahl/Stahlbeton
Fassade	Sandwichpaneele und umlaufend 2,40 m Betonsockel
Heiztechnik	Luft-Luft-Wärmepumpentechnik
Hallenhöhe (UKB)	12,20 m
LKW-Andocktore (mit hydraulischer Überladebrücke)	20 (10 Tore pro Unit)
Ebenerdige Sektionaltore	2 (1 Tor pro Unit)
Andienungszone (Hoffläche)	Beton 20 m, Asphalt 15 m
Bodenbelastung (Halle)	7 t/m ²
Bodenbelastung (Mezzanine / Büro)	500 kg/m ²
Stützenraster	12 x 24 m
Brandschutz	ESFR-Sprinkleranlage, RWA
Sicherheit	Umzäunt, Toranlage
Zertifizierung	DGNB-Gold angestrebt
Sonstiges	WGK3-Folie
Auf Mieterwunsch	Battery-ready



Objekt

Green Building

✓ **DGNB-Gold-Zertifizierung**

Bestätigt die hervorragende ESG-Performance der Immobilie durch nachhaltiges Bauen, soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung.

✓ **Photovoltaik Anlage**

Reduktion von Kohlenstoffemissionen, Schaffung erneuerbarer Energiequellen sowie Förderung von Umweltverträglichkeit in der Energieproduktion.

✓ **Wasserschutz durch WGK 3-Folie**

Mindert das Risiko des Eindringens von schädlichen Chemikalien ins Grundwasser und trägt somit zu einer nachhaltigeren und sichereren Betriebspraxis bei.

✓ **Well-Being Area**

Förderung des Mitarbeiterwohlbefindens durch Erholungsplätze im Außenbereich, grüne Umgebungen und Sitzgelegenheiten.

✓ **Einsatz von nicht fossilen Brennstoffen**

Wärmepumpentechnik heizt umweltschonend, reduziert den CO₂-Ausstoß, fördert die Energieeffizienz und trägt zu nachhaltigeren Betriebspraktiken bei.

✓ **Ressourcenschonende Baustoffe**

Verwendung von recyceltem Beton, Stahl, aufbereiteter Kunststoff oder Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft. Verminderte Flächenversiegelung durch versickerungsfähiges Pflaster.

✓ **Förderung der Biodiversität**

Ansiedlung von Wildblumenarealen, Hecken, Steinmauern als Ökosystem für Kleinlebewesen, Insektenhotels und Vogelnistkästen.

✓ **Überdachte Fahrradstellplätze**

Gute Erreichbarkeiten per Fahrrad und entsprechende Stellplatzangebote für Mitarbeiterfahrräder tragen zur Mobilitätswende bei.

✓ **Smart Metering und LED-Beleuchtung**

LED-Leuchten und Smart Metering senken den Energieverbrauch und ermöglichen eine Verbrauchsoptimierung und -überwachung.

✓ **Unterstützung von E-Mobilität**

Ladesäulen für PKW-Stellplätze sowie Ladeanschlüsse für E-Bikes.

✓ **Green Lease**

Gemeinsame Förderung und Implementierung umweltfreundlicher Praktiken, um die ökologische Nachhaltigkeit zu verbessern.

✓ **Nutzung des Regenwassers**

Nutzung des Regenwassers für die Bewässerung der Außenanlagen.

**Für
den
Bedarf
von
morgen**

Zertifiziert nach
**Deutscher Gesellschaft
für Nachhaltiges Bauen**



Kontakt & Disclaimer

Ihre Ansprechpartner



Alexander Wilhelm | Senior Business Development Manager
M: +49 151 2044 1226
alexander.wilhelm@palmira-development.com



Rebecca Kern | Business Development Managerin
M: +49 173 173 28 02
rebecca.kern@palmira-development.com

Palmira Development GmbH

Büro Frankfurt

Rosserstraße 5
60323 Frankfurt am Main

Büro München

Theatinerstraße 40/42
80333 München

Büro Stuttgart

Königstraße 22
70173 Stuttgart

www.palmira-development.com

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Inhalte in dieser Präsentation übernehmen wir keine Gewähr. Bei den im Exposé dargestellten Bildern handelt es sich um exemplarische und unverbindliche Illustrationen. Bei allen Zahlenangaben handelt es sich um „Circa-Werte“. Sämtliche durch uns erteilte Informationen und Unterlagen sind ausschließlich für Sie bestimmt und absolut vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe dieser Unterlagen ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Palmira Development GmbH zulässig.

© 2025 Palmira Development GmbH

