

BÜRO FLÄCHEN

Vermietung Standort Wallstadter Str. 59 | 68526 Ladenburg

STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
LADENBURG MBH



Inhalt

Der Standort Ladenburg	4
Verkehrsanbindung	6
Das ehemalige ABB Areal	8
Panoramaview	10
Objektbeschreibung A-Bau	12
Objektbeschreibung N-Bau	14
Objektbeschreibung D-Bau	16
Kontakt	18

Der Standort Ladenburg – eine Stadt zwischen Tradition und Moderne

Die Stadt Ladenburg, im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar, ist ein aufblühender Wirtschaftsstandort und Heimat für 12.500 Bürgerinnen und Bürger. Ladenburg liegt zwischen den Großstädten Mannheim und Heidelberg in unmittelbarer Nähe zu den Autobahnen A5 und A6. Ebenso verfügt Ladenburg über einen Schiffsanleger, sowie einen Industriehafen. Einen schnellen Anschluss an die Fernverbindungen Mannheim und Heidelberg wird durch den DB-Bahnhof und die S-Bahn Rhein-Neckar garantiert. Der internationale Flughafen Frankfurt ist nur 45 Autominuten entfernt.



Die Kleinstadt besitzt eine herausragende öffentliche Infrastruktur mit einem kompletten Schulangebot inklusiver aller weiterführenden Schulen und Betreuungsplätze für Kleinkinder.

Ladenburg bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten in den Bereichen Kultur, Erholung und Freizeit. Neben dem öffentlichen Freibad, mehreren Museen darunter auch das Carl Benz Museum von Ladenburgs berühmtesten Bürger, welcher kein geringerer als der Erfinder des Automobils ist. Erholung findet man im Waldpark oder Carl-Benz-Park, wo ebenso die berühmte Carl Benz Garage direkt am Neckar steht.

Der historische Stadtkern bietet ein attraktives Einkaufsangebot mit seinen vielzähligen Boutiquen, Kunstgalerien und Geschäften. Zahlreiche Gaststätten befinden sich rund um den mittelalterlichen Marktplatz und verteilt durch die Altstadt.

Der günstige Gewerbesteuerhebesatz von 360% macht Ladenburg zusätzlich attraktiv für Unternehmen jeglicher Art.



Ladenburg und seine Verkehrs-anbindung

Zentral in der Metropolregion Rhein-Neckar gelegen, bietet der Standort Ladenburg exzellente Verkehrsanbindung an die Autobahn A5 und die A67 Richtung Norden und Süden.

Das Frankfurter Kreuz und der Airport Frankfurt ist in 45 Minuten per Auto zu erreichen. Richtung Süden liegt Karlsruhe 30 Minuten Fahrtzeit entfernt, Stuttgart ist in einer guten Stunde erreichbar.

Durch einen eigenen Bahnhof ist Ladenburg an das Bahnnetz bestens angebunden. Mannheim, Heidelberg und Frankfurt sind daher auch per Bahn bequem erreichbar. Der Bahnhof wie auch die umliegenden Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig zu erreichen.

Verbindungsmöglichkeiten

Mannheim - Ladenburg

Zug: alle 30 Minuten jeden Tag, Dauer: 15 Minuten vom Hauptbahnhof Mannheim nach Ladenburg Bahnhof

Bus: alle 30 Minuten, Dauer: 28 Minuten (Direktverbindung)

Straßenbahn: alle 15 Minuten von Mannheim Marktplatz mit Umstieg in Seckenheim, ein Bus (Linie 628) fährt stündlich in Seckenheim ab. Dauer: 27 Minuten

Auto: 19 Minuten (14,5 km)

Fahrrad: 60 Minuten über den Neckartal-Radweg. Die Strecke führt über Seckenheim und Neuostheim

Heidelberg - Ladenburg

Zug: stündlich, Dauer: 20 Minuten (Direktverbindung)

Auto: 15 Minuten (14,8 km)

Straßenbahn: alle 15 Minuten mit Umstieg in Schriesheim (Bus/Linie 628/stündlich) Dauer: 30 Minuten

Fahrrad: 37 Minuten über den Neckartal-Radweg



Weinheim - Ladenburg

Zug: alle 20 Minuten, Dauer: 9 Minuten

Bus: stündlich, Dauer: 22 Minuten

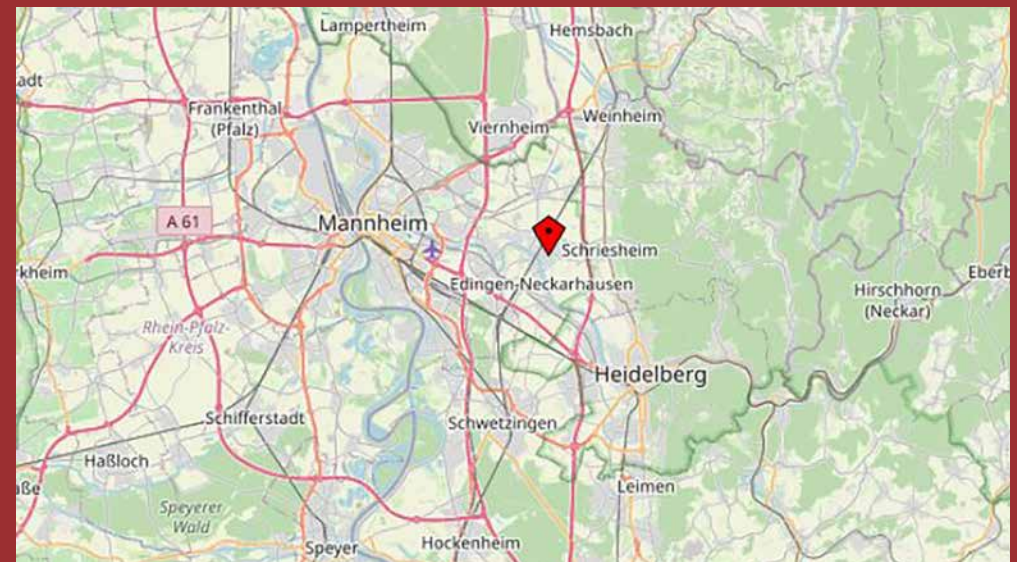
Auto: 16 Minuten

Fahrrad: 35 Minuten

Bahnhof Ladenburg nach ABB Haltestelle

Bus: 3 Minuten (Linie 627)

Fuß: 12 Minuten



Zentrale Lage – mitten in der Metropolregion

z

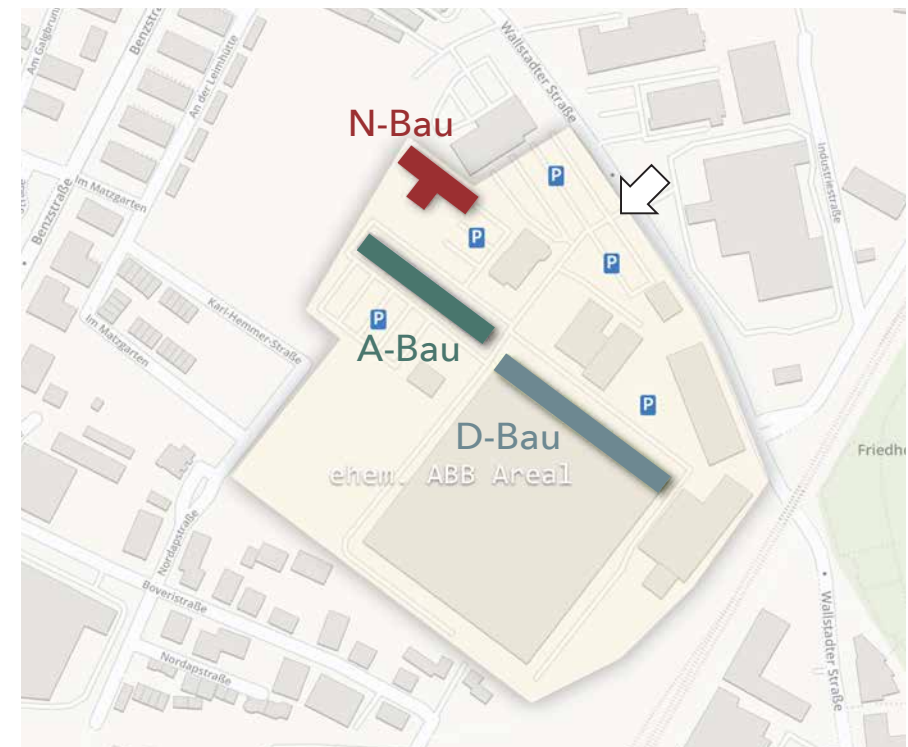


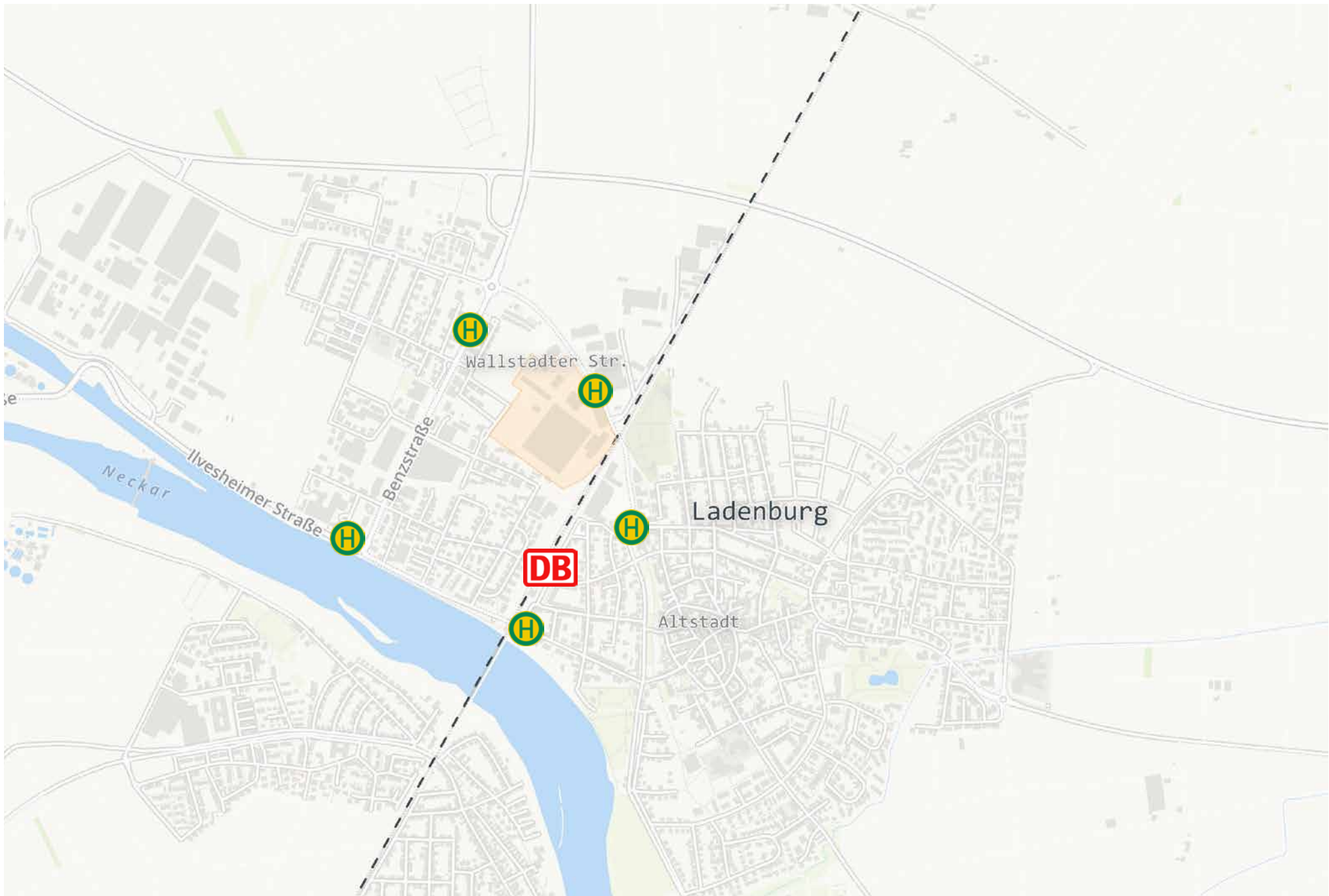
Das ehemalige ABB-Areal Ladenburg

Das ca. 9 ha große ehemalige ABB Areal im Westen des Gewerbegebietes Ladenburg besteht aus insgesamt zehn Liegenschaften. Bei den Objekten handelt es sich um ca. 18.295 qm große Büroflächen und ca. 27.830 qm Lager/Produktionsflächen. Das Areal verfügt ebenso über eine Kantine mit ca. 744 qm Kantinenfläche, des Weiteren bietet das Areal ca. 9000 qm unbebaute Grünfläche. 740 Stellplätze davon 513 Plätze im Innenbereich des Areals runden das Angebot ab.

Der Zugang zum Areal wird über einen Eingang auf der Wallstadter Straße sowie über einen Eingang an der Boveristraße ermöglicht. Der Zugang ist mit einer Schranke gesichert und die Eingangspforte ist 24/7 besetzt.

Dieses einzigartige Konzept bietet Ihrem Unternehmen die besten Voraussetzungen für einen erfolgreichen Start.





9 ha
Gesamtareal

27.830 qm
Lager/Produktionsflächen

18.295 qm
Büroflächen



9.000 qm
Unbebaute Grünfläche



744 qm
Kantinenfläche

740
Stellplätze



Objektbeschreibung A-Bau

Die Liegenschaft besteht aus sechs Etagen und wurde 1974 erbaut und 2001 umfänglich entkernt und saniert. Die Sanitärbereiche wurden 2011 saniert, 2018 folgte die Fassadensanierung. Es stehen Ihnen ganze Etagenbüroflächen oder auch teilbare Büroflächen zur Verfügung.

Die Büroflächen verfügen über einen hochwertigen Ausbaustandard. Die technische Ausstattung ist mit vielzähligen in Brüstungskanäle integrierte Steckdosen und Netzwerkanschlüssen, der Klimatisierung sowie den Multimediainstallationen optimal für den Bürogebrauch. Des Weiteren bietet das Objekt Personen- und Lastenaufzüge.

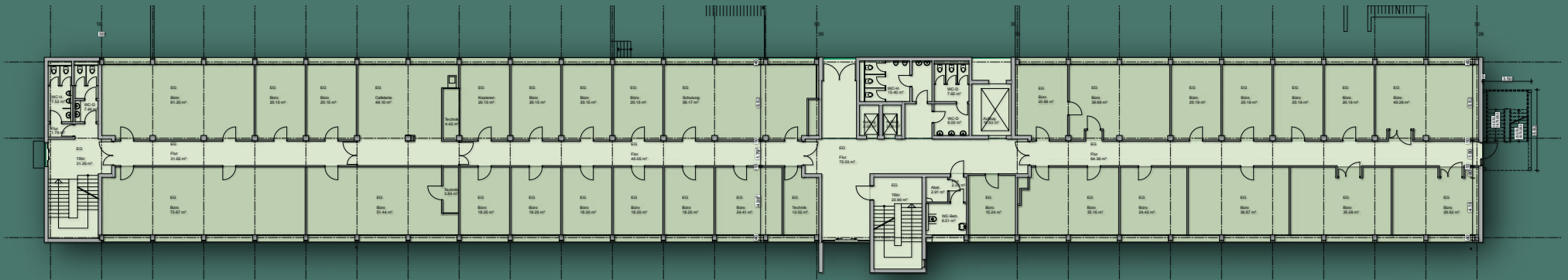
Das Objekt verfügt über Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, außenliegende Aluminiumjalousien schützen vor Sonneneinstrahlung. Die Büroräume sind mit Schallschutztüren ausgestattet und die Außentür besteht aus einer automatischen Glasschiebetür.

Die Liegenschaft wird mit dem eigenen Blockheizkraftwerk des Areals, dem betriebseigenen Nahwärmenetz, mit Wärme versorgt. Das Bürogebäude ist barrierefrei zugänglich. Ein weiteres Highlight sind die zahlreichen unmittelbar angrenzenden Parkplätze, die ebenfalls angemietet werden können.



Besprechungsräume oder Ruhezonen, alle Räume verfügen über ausreichend Steckdosen und Netzwerkanschlüsse

A-Bau Erdgeschoss, ca. 1.280 m²
 6 Etagen insg. ca. 7.720 m²



3.75 m

Objektbeschreibung N-Bau

Das 1983 erbaute siebenstöckige Bürogebäude wurde 2011 modernisiert. In der fünften Etage fand 2012 ein Umbau statt. Im Jahr 2013 folgte die Erneuerung des Niederspannungshauptverteilers. 2016 wurde eine neue Fluchttreppe errichtet und 2017 eine Fassadenreinigung durchgeführt sowie Wasserleitungen teilweise saniert. 2018-2019 wurde die Fassade dann komplett saniert.

Die Liegenschaft bietet großzügige Seminarräume, Besprechungsräume, Büros und Lagerräume. In jedem Geschoss befinden sich Sanitärbereiche, Teeküchen sowie Technik-, Putz und EDV-Räume. Die Büroeinheiten sind aufgrund der überwiegenden Trockenbautrennwände flexibel gestaltbar. Es stehen Ihnen ganze Etagenbüroflächen oder auch teilbare Büroflächen zur Verfügung.



Die Büroflächen verfügen über einen hochwertigen Ausbaustandard. Die technische Ausstattung ist mit vielzähligen in Brüstungskanäle integrierte Steckdosen und Netzwerkanschlüssen, der Klimatisierung sowie den Multimediainstallationen optimal für den Bürogebrauch. Des Weiteren bietet das Objekt Personen- und Lastenaufzüge. Der Haupteingang mit Windfang ist mit einer Automatik-Glasschiebetür ausgestattet.

Der N-Bau verfügt über Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, außenliegende Aluminiumjalousien schützen vor Sonneneinstrahlung. Die Büroräume sind mit CPL-Streifen- oder Röhrenspantüren mit Oberlichtern ausgestattet, Sektionstüren bestehen aus Glas mit Aluminiumrahmen.

Das eigene Blockheizkraftwerk des Areals mit betriebseigenem Nahwärmenetz versorgt die Liegenschaft mit Wärme. Das barrierefreie Bürogebäude bietet eine großzügige Anzahl an angrenzenden Parkplätzen, welche zusätzlich angemietet werden können.



Objektbeschreibung D-Bau

Die Liegenschaft besteht aus 2 Etagen und wurde 1960 -1973 erbaut und 2001 komplett saniert. Die Sanitärbereiche wurden 2011 saniert, 2012/13 folgte die Dach- und Fassadensanierung, 2019 die Abwassersanierung. Das Bürogebäude ist rückseitig an eine Lager- und Produktionshalle angebaut.

Es stehen Ihnen verschiedene Büroflächen zur Verfügung. Die Büroflächen verfügen über einen soliden Ausbaustandard. Im Untergeschoss finden Sie Wasch-, Dusch- und Umkleieräume.

Die Fenster bestehen aus Aluminium mit Isolierverglasung, die mit außenliegenden Aluminiumjalousien vor Sonneneinstrahlung schützen. Die Büroräume sind überwiegend mit Holztüren ausgestattet und die Außentür besteht aus Aluminium mit Isolierverglasung.

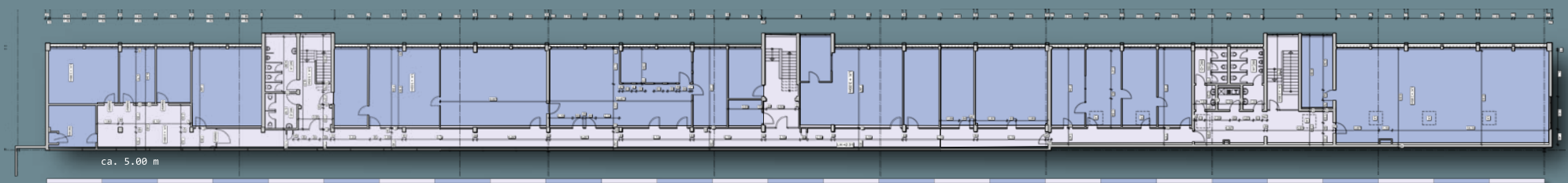
Mit dem eigenen Blockheizkraftwerk des Areals wird das Objekt mit Wärme aus dem betriebseigenen Nahwärmenetz versorgt. 740 angrenzende Stellplätze komplettieren das Angebot.





D-Bau 1. OG ca. 1.330 m²

2 Geschosse, gesamt 2.670 m²



Kontakt



Peter Müllerleile | Geschäftsführer

Stadtentwicklungsgesellschaft
Ladenburg mbH

Wallstadter Str. 59
68526 Ladenburg

01590 1295640
info@steg-ladenburg.de
www.steg-ladenburg.de



Dieses außergewöhnliche Areal bietet langfristige und vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen.



www.steg-ladenburg.de



Stadtentwicklungsgesellschaft
Ladenburg mbH
Wallstadter Str. 59
68526 Ladenburg

STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
LADENBURG MBH