



## industriepark KITZINGEN

# Innovativer Standort in zentraler Lage

Verfügbar voraussichtlich ab: Sommer 2023



### Strategisch günstige Lage

- Zentral zwischen den Wirtschaftsräumen Frankfurt und Nürnberg gelegen
- Direkte Anbindung an die beiden deutschen Hauptachsen A3 und A7



### Vielfältig nutzbar

- 3 Units, wovon Unit 3 (6.000 m<sup>2</sup>) noch zur Vermietung bereit steht
- Innenhöhe: 10 m oder 12 m
- Flexibel gestalt- und aufteilbar



### Hervorragende Ausstattung

- Zertifiziert nach DGNB Standard
- Nachhaltiges Design und Wohlfühlcharakter für Büro- und Sozialflächen

# Standortvorteile



## Verkehr

- Zentrale Lage innerhalb Deutschlands/Europas
- Erreichbarkeit der Flughäfen FRA, NUE, MUC, STR
- Autobahnanbindung & ÖPNV



## Wirtschaftsraum (<1h Fahrtzeit)

- 3 Mio. Menschen leben im Einzugsgebiet
- 1,3 Mio. Erwerbstätige
- Aktuell < 36.400 Arbeitssuchende im Radius (2,9 %)
- Überdurchschnittlicher Ausbildungsstand und großes Fachkräftepotenzial



## Mikrolage

- Langjähriger Industrie- und Technologiestandort
- Gewerbegebiet mit 24/7-Betrieb
- 3 Parkzufahrten und 2 Autobahnauffahrten



## Parkkonzept

- Synergien in Betrieb & Verwaltung
- Hochwertige Ausstattung, nachhaltiges Design, Wohlgefühlcharakter in und um die Immobilie (LED-Beleuchtung, Parkflächen und Sicherheit)
- Berücksichtigung individueller Anforderungen

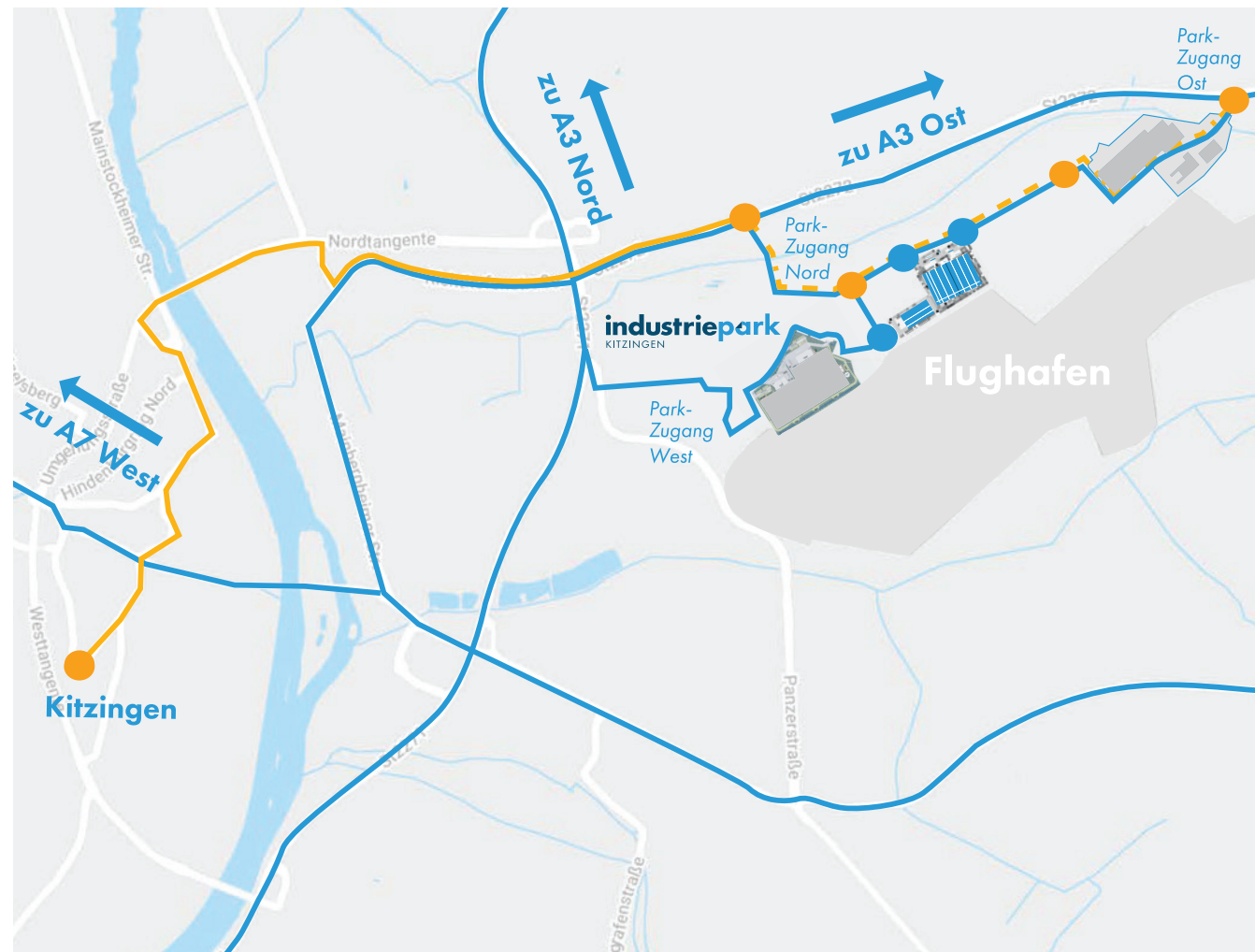


## Legende









- = Autobahn
- = Zufahrtsstraßen
- = Eintrag
- = Buslinie 8150
- = Bushaltestelle

Adresse:  
conneKT 27, 97318 Kitzingen

Aktualität prüft:  
49.74565 10.20014

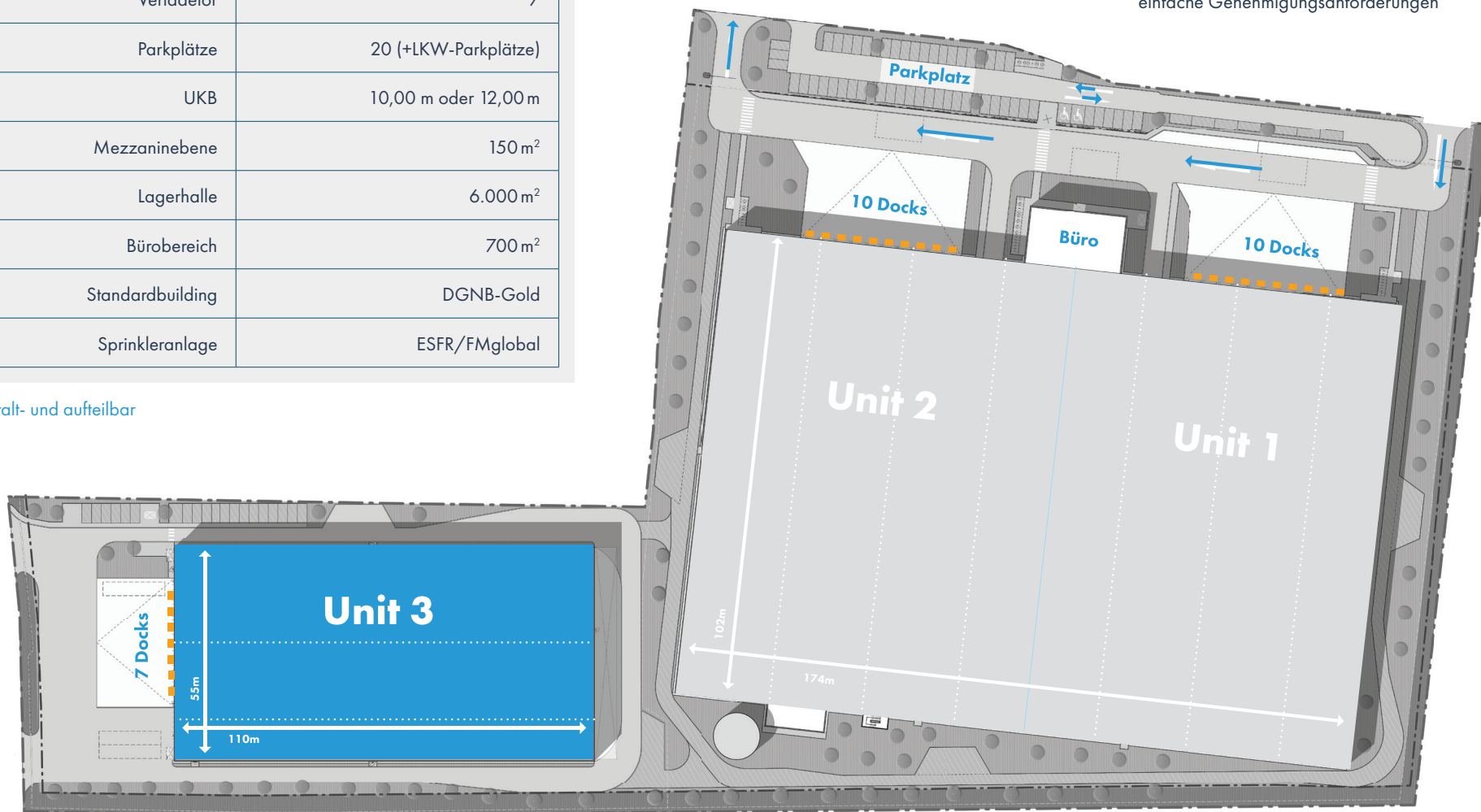


# Layout & Features

			<b>Unit 3</b>
	Verladetor		7
	Parkplätze		20 (+LKW-Parkplätze)
	UKB		10,00 m oder 12,00 m
	Mezzaninebene		150 m <sup>2</sup>
	Lagerhalle		6.000 m <sup>2</sup>
	Bürobereich		700 m <sup>2</sup>
	Standardbuilding		DGNB-Gold
	Sprinkleranlage		ESFR/FMglobal

- ▲ Separate Eingänge, Zufahrten und Ausfahrten zu allen Units.
- ▲ Zusätzliche Sicherheitssysteme vorgerüstet (Alarm, Video, ZuKo)
- ▲ Separierter PKW-Stellplatz mit Schranken und Vereinzelungsanlage
- ▲ Nachhaltiges Gebäudedesign: LED-Beleuchtung, CO2-neutrale Heizanlage, Photovoltaik, Grauwasserspeicher, Zisterne, Schutz von Flora & Fauna am Standort
- ▲ Stützenraster (12x24 m + 18 m) für Schmal- und Breitganglagerung
- ▲ Industriegebiet-Ausweisung für höchste Anforderungen: Nachtverkehr, einfache Genehmigungsanforderungen

\* Fläche flexibel gestalt- und aufteilbar





# Über Scannell Properties

Scannell Properties ist eine private Immobilienentwicklungs- und Investmentgesellschaft für Gewerbe- und Büroimmobilien sowie Öffentliche Einrichtungen mit über 32 Jahren Markterfahrung. Wir schaffen mehr als Gebäude für unsere Kunden – wir schaffen Lösungen.

## BUILDING SOLUTIONS THAT MATTER

**36 Projekte** haben wir in Europa umgesetzt und in Planung

**2021** Eröffnung der 8. europäischen Niederlassung

**1990** kamen die ersten Projekte in den USA

**12 Mio m<sup>2</sup>** wurden von uns in 32 Jahren entwickelt

**477** Projekte haben wir insgesamt konstruiert

**81 %** unseres Umsatzes generieren wir mit Stammkunden

**42 Mitarbeiter** sind wir in Europa und 9 in Deutschland

**55 neue Projekte** weltweit 2021 mit insgesamt 1,9 Mio m<sup>2</sup>

# Kontakt

## SCANNELL PROPERTIES

### Heiko M. Richter

Mobile: +49 (0) 170 7000 107

Office: +49 (0) 211 737 10 737

heiko@scannellproperties.com

## industriepark KITZINGEN

ConneKT 27, 97318 Kitzingen

**Weitere Informationen unter:**  
[www.scannellproperties.com/kitzingen](http://www.scannellproperties.com/kitzingen)

Diese Broschüre dient ausschließlich Marketingzwecken und stellt kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages, gleich welcher Art, dar. Scannell übernimmt keinerlei Haftung oder Gewährleistung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen in diesem Dokument. Insbesondere sind alle Größendaten als ca.-Angaben zu verstehen. Scannell ist weiter nicht verpflichtet, die Informationen dieses Dokuments auf einem aktuellen Stand zu halten und kann jederzeit - ohne vorherige Ankündigung - Änderungen vornehmen. Darüber hinaus darf die Broschüre ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung nicht in Publikation jeglicher Art (z.B. Schriftstücken, Erklärungen, E-Mails, Internet oder Rundschreiben) zitiert, veröffentlicht oder Dritten in sonstiger Art und Weise zugänglich gemacht werden. Projekte und Mitarbeiterzahl: Stand August 2022.

Die gezeigte Grafik kann abweichende Animationen enthalten.