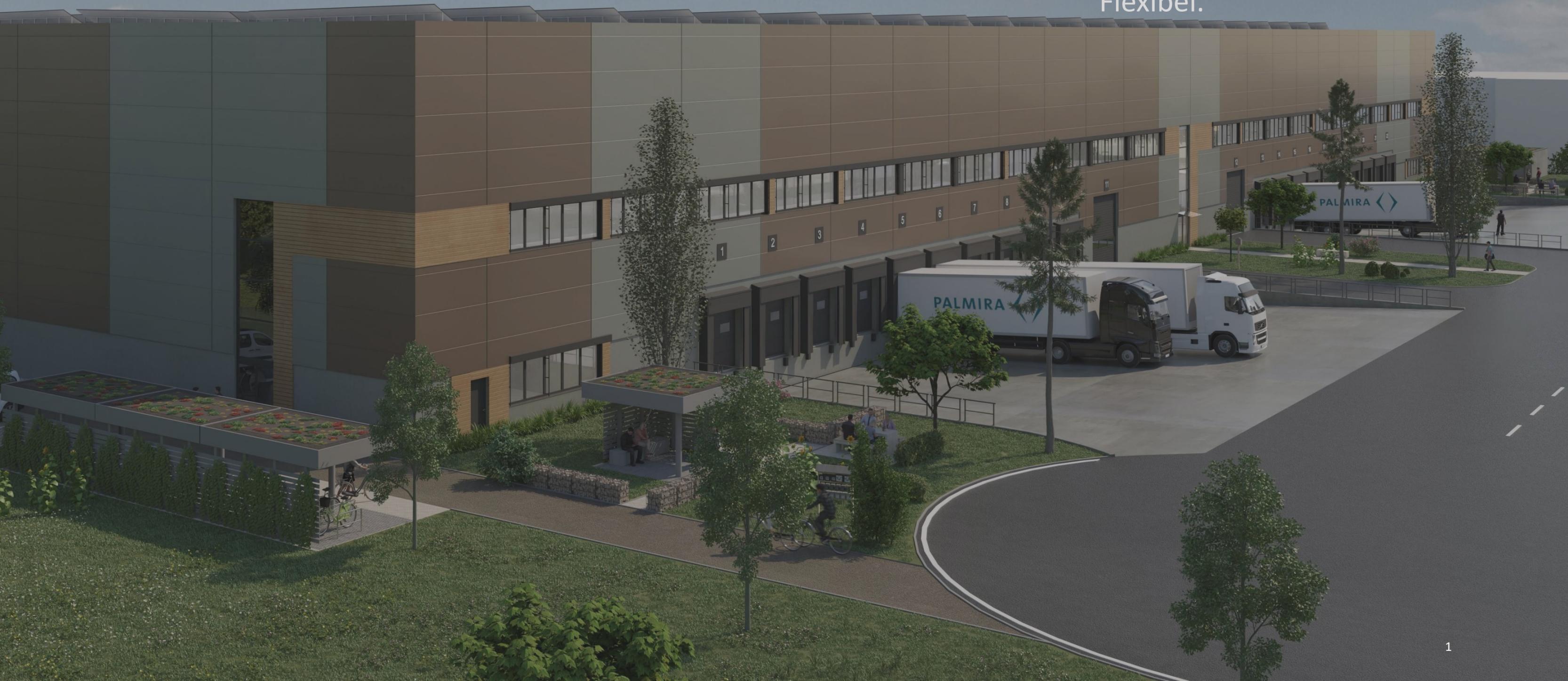


# Palmira Logistics Center | Eisenach

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

PALMIRA  DEVELOPMENT

Zukunftsorientiert.  
Nachhaltig.  
Flexibel.



# Kurzprofil

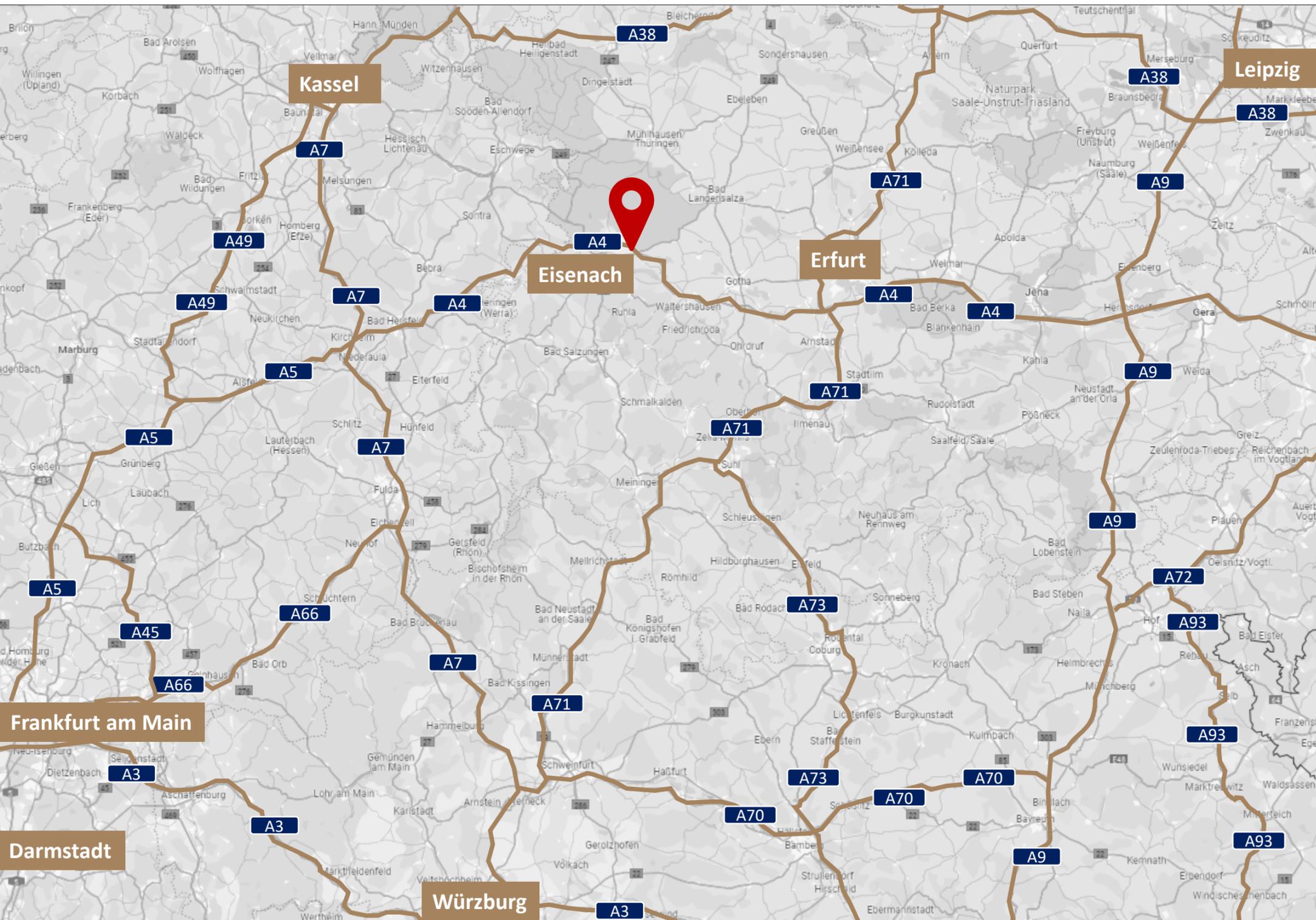
## Daten & Fakten

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



# 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

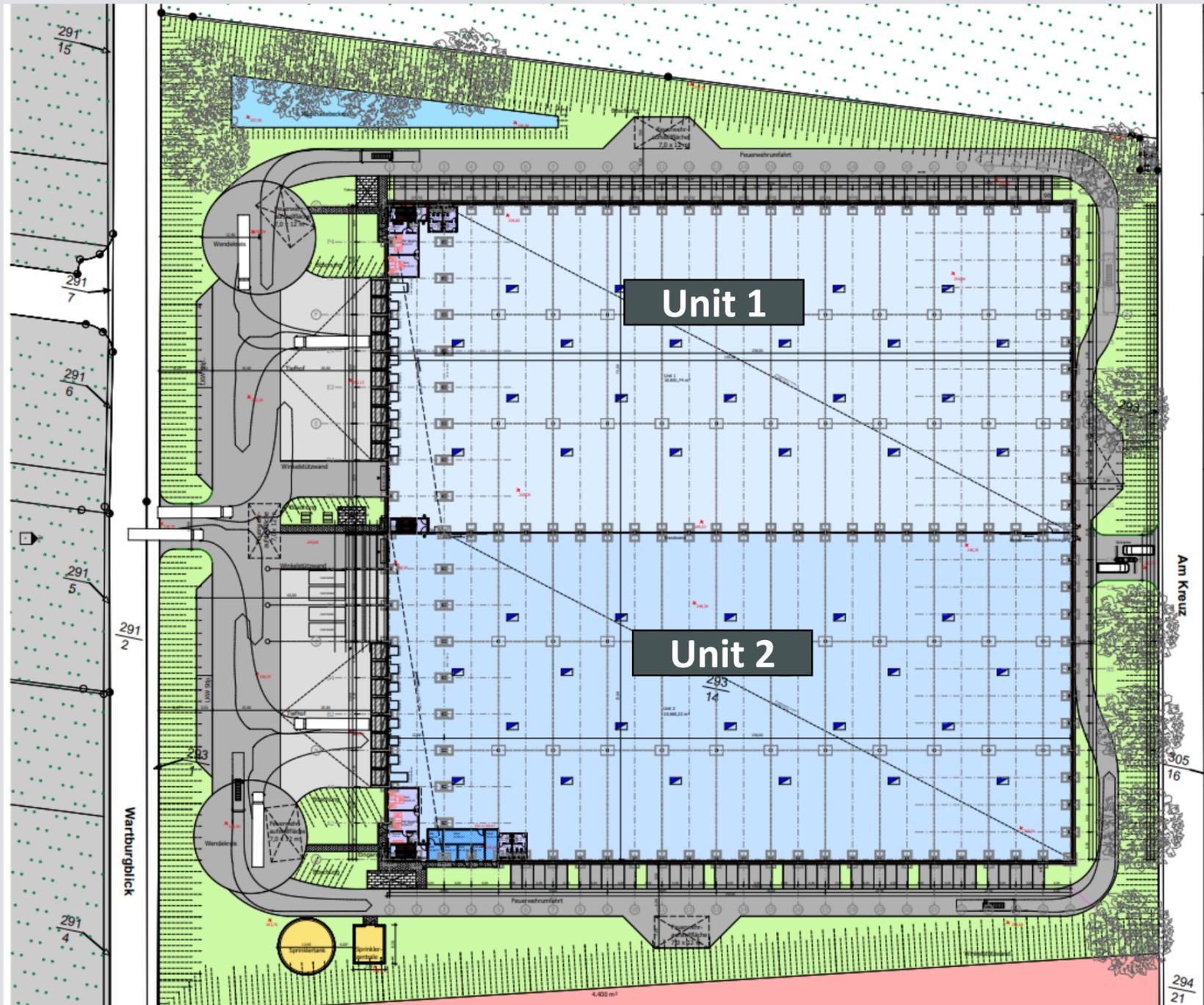


- **24 Stunden/7 Tage Betriebsgenehmigung.**
- Standort ist **ampelfrei und ohne Ortsdurchfahrt** von der **Bundesaustobahn A4 (AS Eisenach-Ost) in 700 m erreichbar.**
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung durch **zwei Bushaltestellen in ca. 500 m Entfernung**, welche im 30 Minuten Takt den **ZOB Eisenach in 10 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 <sup>2</sup>	ca. 405 m <sup>2</sup>	ca. 682 m <sup>2</sup>
Unit 2	ca. 10.881 m <sup>2</sup>	ca. 405 m <sup>2</sup>	ca. 657 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 21.825 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 810 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 1.339 m<sup>2</sup></b>

### Übersicht Stellplätze

	PKW-Stellplätze	LKW-Stellplätze
<b>GESAMT</b>	<b>94</b>	<b>4</b>

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

# Objekt

## Technische Eckdaten

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

