

Marq Logistics Neuenstadt Unit 3

Wilhelm-Maybach-Straße 2-10, 74196 Neuenstadt am Kocher



10.788 m²
verfügbare Fläche



10 Meter
lichte Höhe UKB



24h/7
Zulassung



ab sofort
geplante Verfügbarkeit



Marq Logistics Neuenstadt Unit 3

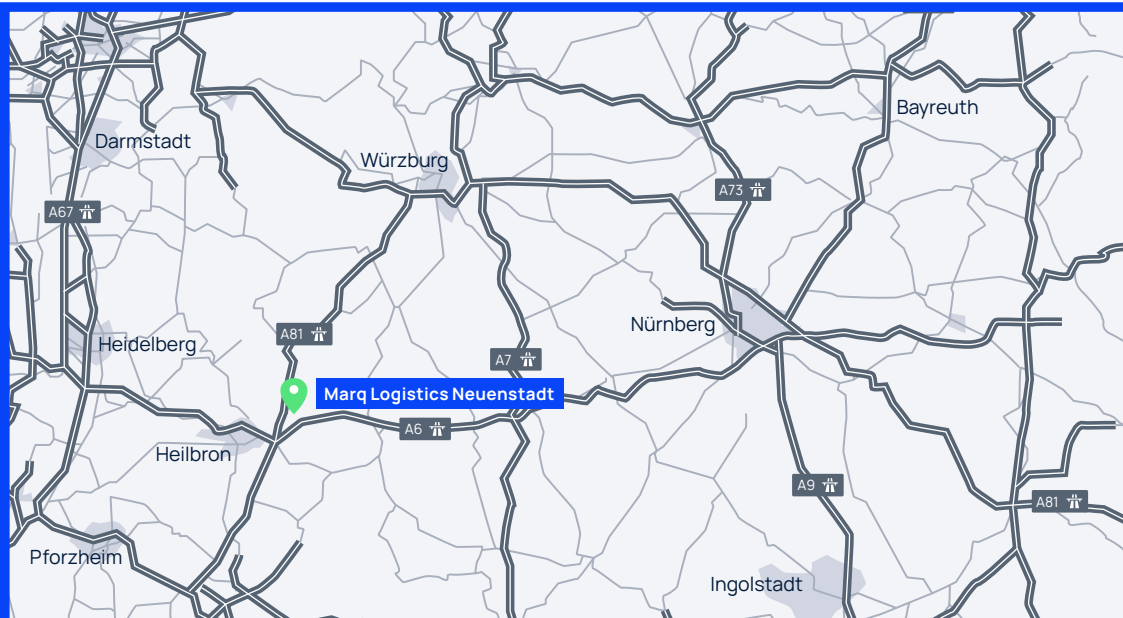
Zentrale Lage für effiziente Logistik

Der Gewerbestandort in Neuenstadt am Kocher zeichnet sich durch seine strategisch hervorragende Lage in einer der bedeutendsten Logistikregionen Deutschlands aus. Die direkte Anbindung an die Autobahn A81 sowie die Nähe zur A6 gewährleisten eine exzellente Integration in das nationale und internationale Verkehrsnetz. Dadurch sind die Wirtschaftszentren Stuttgart, Heilbronn, Frankfurt und Nürnberg sowie die französische Grenze schnell erreichbar. Ergänzt wird die Standortqualität durch die Nähe zu den Flughäfen Frankfurt, Karlsruhe/Baden-Baden und Nürnberg und schafft optimale Voraussetzungen für nationale und internationale Logistikprozesse.

Baden-Württemberg zählt zu den leistungsstärksten Industrie- und Logistikstandorten Europas. Innerhalb von 90 Minuten sind über 11 Millionen Einwohner erreichbar, wodurch der Standort Zugang zu einem der wichtigsten Konsum- und Absatzmärkte Europas bietet. Die Region ist geprägt von international tätigen Unternehmen aus den Bereichen Automotive, Maschinenbau und Logistik und bietet ideale Voraussetzungen für effiziente Warenströme sowie zeitkritische Just-in-Time- und Just-in-Sequence-Prozesse. Der etablierte Industriepark mit Unternehmen wie Autajon Group, Audi Forum Neckarsulm, Grupo Sese und CNH Industrial unterstreicht die Attraktivität des Standorts.

Die Immobilie erfüllt moderne Logistikstandards mit einer lichten Hallenhöhe von 10 Metern, einer Bodenbelastbarkeit von 5 t/m² und insgesamt 65 Verladetoren. Die Vollvermietung an sechs Mieter, das vorhandene Mietsteigerungspotenzial sowie die hohe Standortqualität bieten attraktive Voraussetzungen für eine langfristig stabile Nutzung und Wertentwicklung.





Verkehrsanbindungen



Autobahn A81

0,3 km

0:01 Std.

Autobahn A6

11 km

0:15 Std.



relevante Standorte

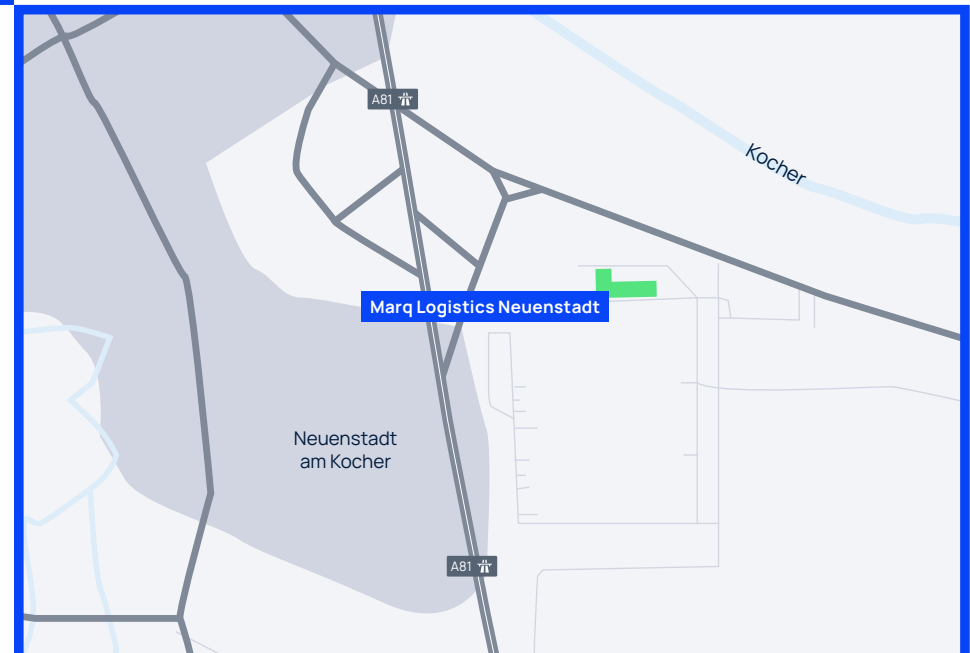
Heilbronn 22 km

Stuttgart 65 km

Mannheim 93 km

Frankfurt am Main 155 km

Nürnberg 154 km



Standortwirkung

Neuenstadt



Entfernungen



Heilbron	22 km	0:27 Std.
Stuttgart	65 km	0:55 Std.
Mannheim	93 km	1:10 Std.
Frankfurt am Main	155 km	1:50 Std.
Nürnberg	154 km	1:55 Std.



Infrastruktur

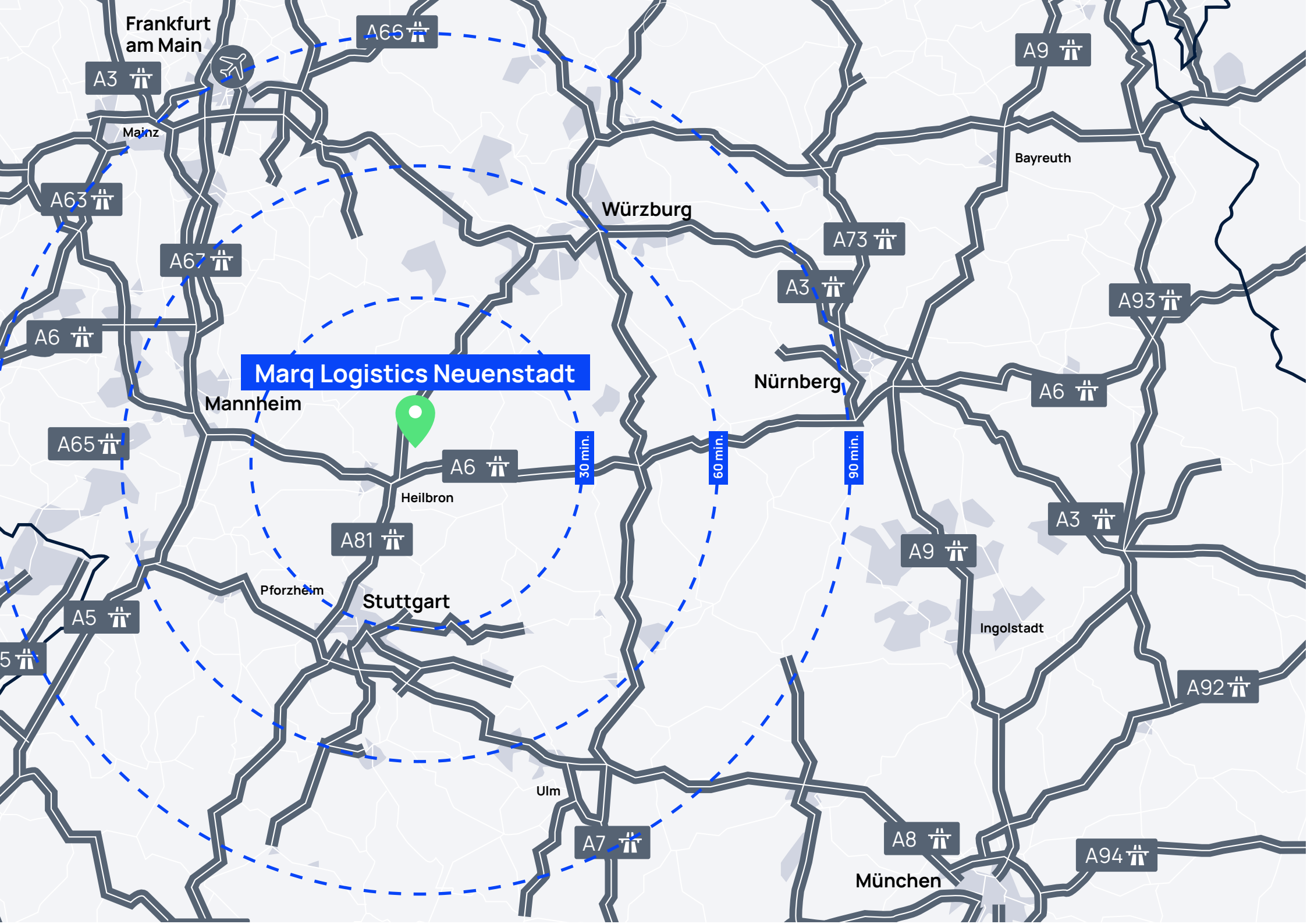
Tankstelle	2 Min.
ÖPNV	4 Min.
Bahnhof	15 Min.
Frankfurt Flughafen	95 Min.
Nürnberg Flughafen	129 Min.



Befölkerungsdichte

ca. 30 Minuten	≈ 600.000 – 800.000 EW
ca. 60 Minuten	≈ 5 – 5,2 Millionen EW
ca. 90 Minuten	≈ 10,8 – 11 Millionen EW





Verfügbare Flächen

und technische Spezifikationen



mind.
10.788 m²
verfügbare Fläche



bis zu
100 m²
Büro- / Sozialfläche



ab sofort
geplante Verfügbarkeit



ESFR
Sprinklersystem



5t/m²
Bodenbelastbarkeit



3
LKW Parkplätze



15
PKW Parkplätze



10 m
lichte Höhe

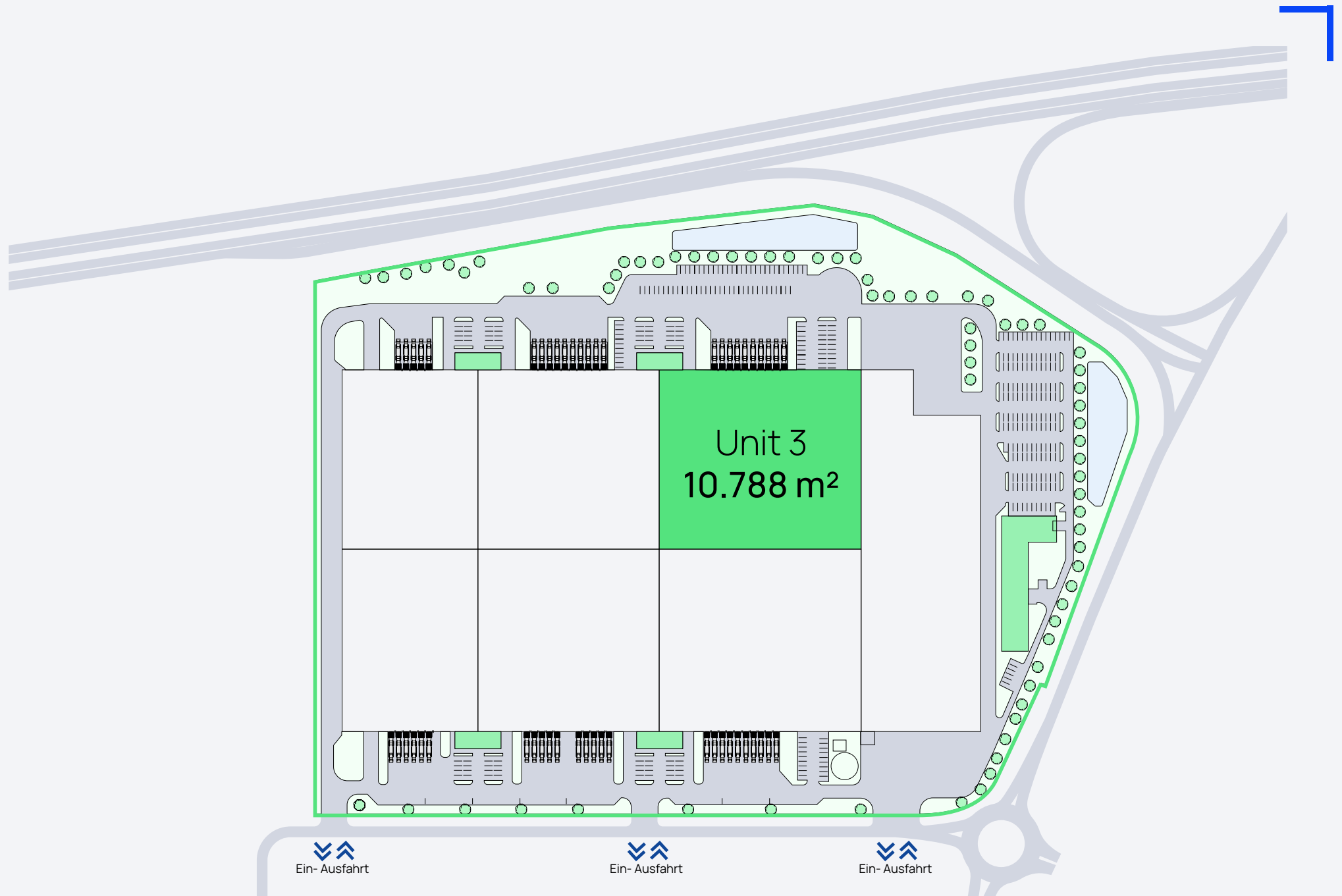


10
Überladebrücken



1
Ebenerdiges Hallentor





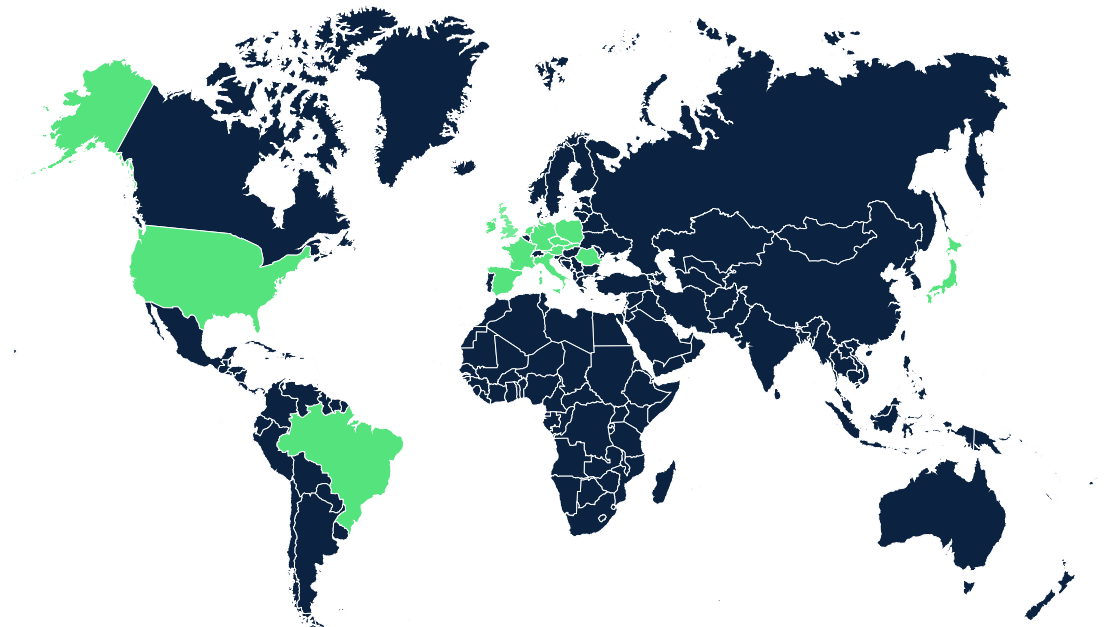


Nachweisbare Erfolgsbilanz

von Marq Logistics

Marq Logistics ist ein weltweit führendes Unternehmen in der Entwicklung und dem Betrieb moderner Logistikanlagen und verwaltet ein Portfolio von rund 2.000 Objekten mit einer Gesamtfläche von mehr als 60 Millionen Quadratmeter. Mit dem Ziel, Kunden auf der ganzen Welt Logistikanlagen in institutioneller Qualität sowie ein einheitliches, erstklassiges Erlebnis zu bieten, verbindet das hochspezialisierte und engagierte Team von Marq globale Reichweite mit lokaler Expertise.

Erfahren Sie mehr über Marq unter www.marqlogistics.com und sehen Sie sich unsere aktuellen Immobilien unter www.eu.glp.com an.





+49 162 629 3014
ejust@marqlogistics.com

Erika Just

Associate, Real Estate Management

Marq Logistics Germany
Friedrich-Ebert-Anlage 35 - 37, 33. OG
60327 Frankfurt am Main
marqlogistics.com