



HN·IMMOBILIEN  
& SERVICES

J

I

H

mittelständisch. flexibel. standortfokussiert.

+10,54<sup>±</sup> OK ATTIKA

# NEUWERTIGES BÜROGEBÄUDE INDUSTRIEPARK HYDRAULIK PARCHIM

Juri-Gagarin-Ring

+0,00<sup>±</sup> OK FFEG

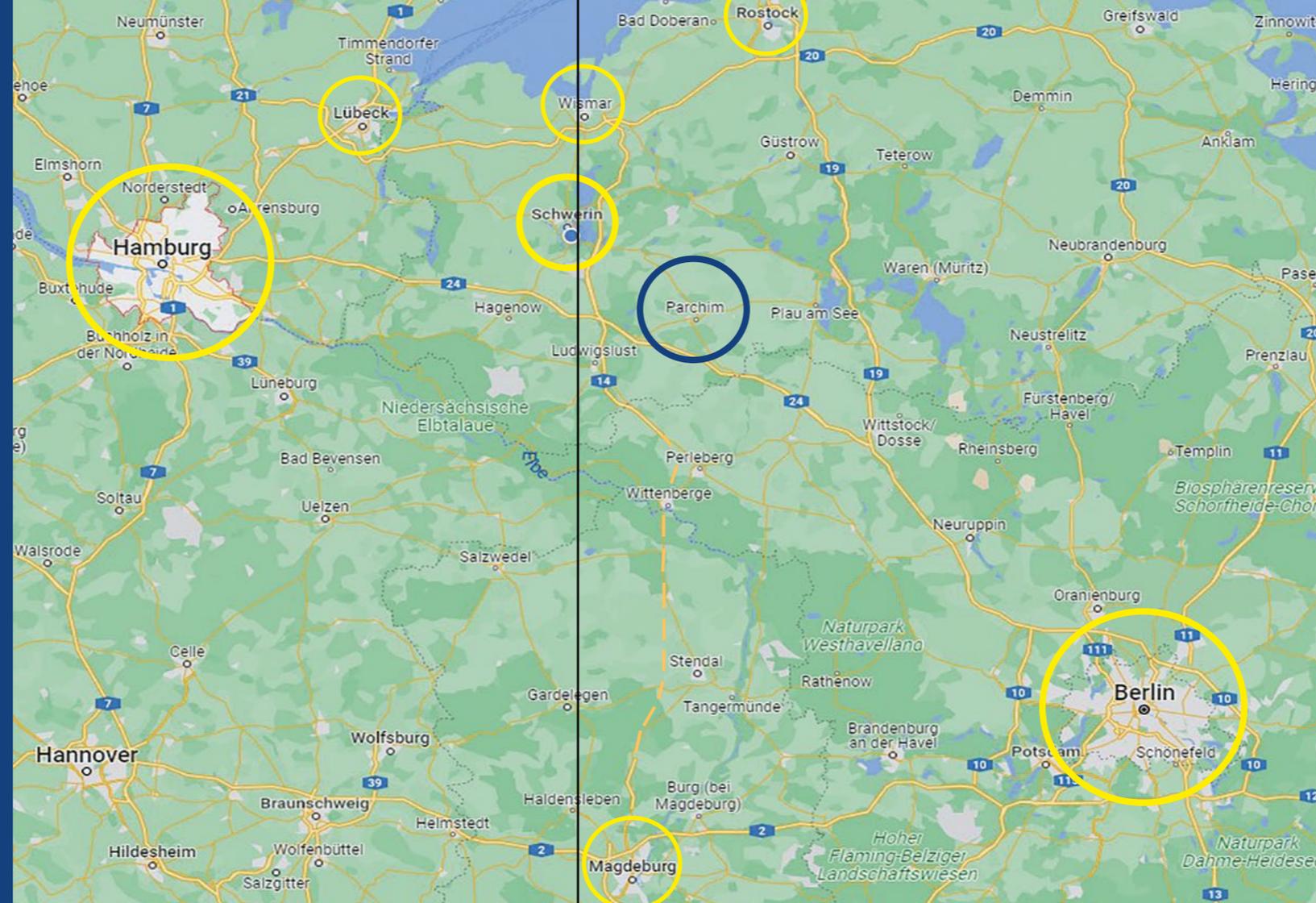
Flächen zu vermieten

# DAS UNTERNEHMEN

Die HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG (HNIS) ist spezialisiert auf die gewerbliche Vermietung und werterhaltende Weiterentwicklung von Unternehmensimmobilien und Industrieparks, die sich im eigenen Bestand der Gesellschaft befinden.

Unser Dienstleistungskatalog umfasst die planerische, bauliche, technische und kaufmännische Betreuung über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie sowie die Erbringung ergänzender Standortservices.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.hn-immobilienundservices.de](http://www.hn-immobilienundservices.de)



# DIE STADT

ZWISCHEN HAMBURG UND BERLIN

Parchim ist ein regionales Zentrum in Mecklenburg-Vorpommern mit knapp 20.000 Einwohnern. Die Landeshauptstadt Schwerin mit ihren 100.000 Einwohnern ist 40 km entfernt und sehr gut mit der Regionalbahn und über das Straßennetz erreichbar.

Parchim verfügt über eine ausgezeichnete überregionale verkehrstechnische Anbindung. Über die A24 sind Berlin und Hamburg zügig erreichbar, über die A19 und A14 besteht die Anbindung an den Ostseeraum.

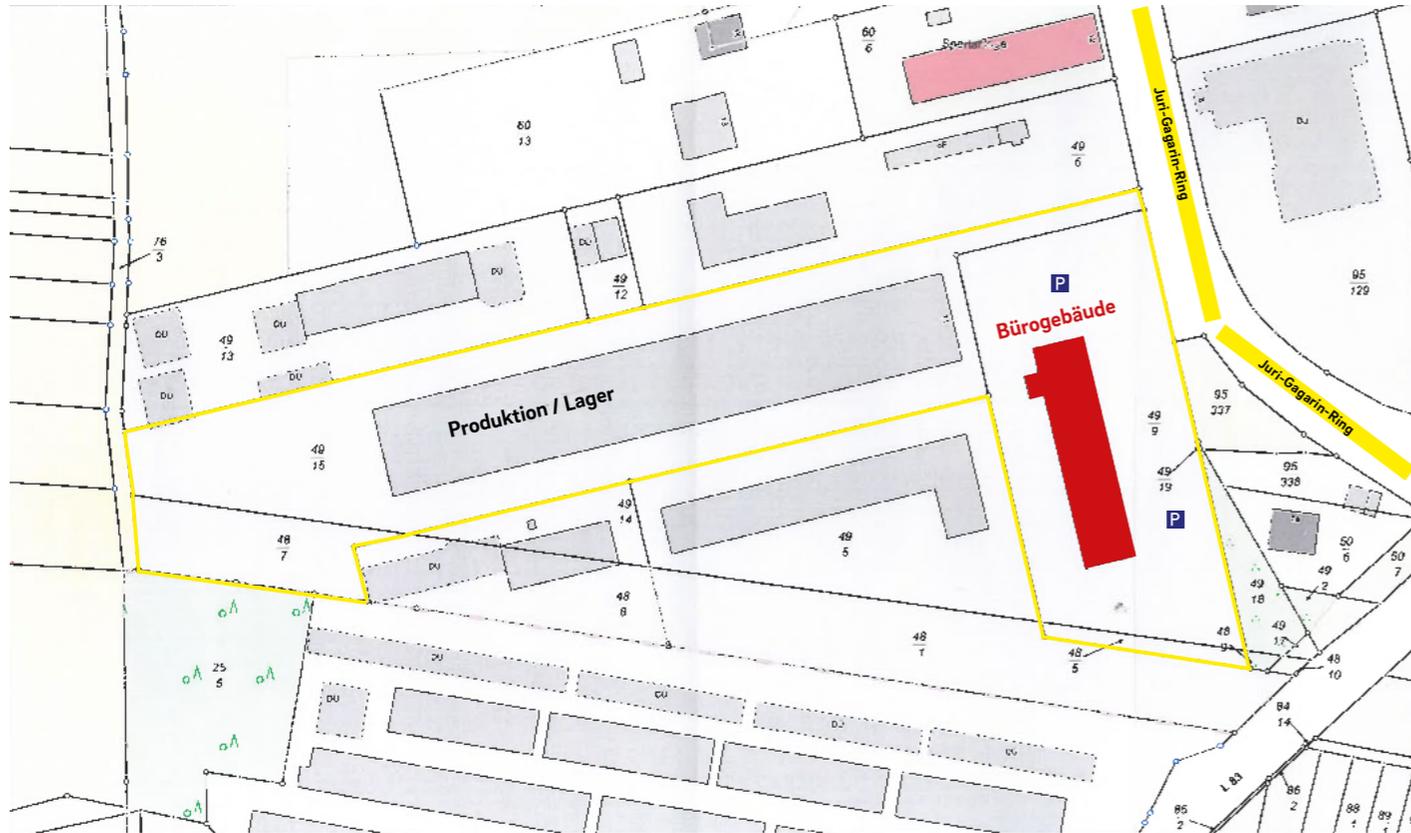
## DER STANDORT

Industrieller Schwerpunkt ist schon seit Jahrzehnten die hochpräzise mechanische Fertigung von Produkten und Komponenten für die Hydraulikindustrie. Hydraulikprodukte aus Parchim genießen Weltruf und kommen in der Landmaschinentechnik, der Baumaschinenindustrie und in Flurförderfahrzeugen zum Einsatz. Die technologische Wertschöpfungskette der ansässigen OEMs wird dabei ergänzt durch eine Vielzahl spezialisierter Industriedienstleister und durch Dienstleister mit Fokus auf die Beschaffung und Weiterqualifizierung von Arbeitskräften. Ein neuer industrieller Schwerpunkt ist zudem die Medizintechnik mit dem Parchimer Unternehmen RoweMed AG - Medical 4 Life.

Unser Industriepark Hydraulik Parchim ist durch das Land M-V mit dem offiziellen Label „G3 - Grünes Gewerbe Gebiet“ ausgezeichnet ([www.gruene-gewerbegebiete.de](http://www.gruene-gewerbegebiete.de)). Die am Standort eingesetzte Fernwärme hat einen Primärenergiefaktor von 0. Der eingesetzte Strom kommt zu 100 % aus erneuerbaren Energien. Auf unseren Hallendächern wird Solarenergie produziert, und LEDs kommen flächendeckend zum Einsatz. Wir sind stolz auf unseren grünen Fußabdruck!

Die Liegenschaft, welche über eine Grundstücksfläche von 155.000 m<sup>2</sup> verfügt, ist eingezäunt und wird 24/7 überwacht. Die überbetriebliche Kantine steht allen Mietern zur Verfügung. Der Hausmeisterservice wird durch unsere eigenen Mitarbeiter geleistet. Fragen unserer Mieter beantworten wir gerne persönlich in unserem Büro im Industriepark Hydraulik Parchim.





# UNSERE BÜRO- UND HALLENFLÄCHEN

## Juri-Gagarin-Ring

Produktions- und Lagerflächen

3.600 m<sup>2</sup>

**Büroflächen**

**2.800 m<sup>2</sup>**

Gebäudeflächen

6.200 m<sup>2</sup>

PKW-Stellplätze

60

→ Flächenanmietung ab 500 m<sup>2</sup> Halle / Produktion möglich

→ Flächenanmietung ab 100 m<sup>2</sup> Büro möglich



Seminarraum  
nach erfolgter Kernsanierung Q3 2023

# DAS BÜROGEBÄUDE

Der Standort mit Hallen- und Werkstattflächen sowie Büroflächen wurde Ende der 1960er Jahre errichtet und befindet sich am westlichen Stadtrand von Parchim. Das 3-geschossige Verwaltungsgebäude wird derzeit kernsaniert und auf den neusten Bürostandard gebracht.

Ein modernes, attraktives Arbeitsumfeld mit ökologisch sinnvoll, nachhaltig und barrierefrei gestalteten Räumlichkeiten entsteht.

Individuelle Anpassungen nach Wünschen des Mieters können vorgenommen werden und bieten somit noch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten werden die Außenbereiche vollständig umgestaltet und ausreichend Pkw- und Fahrradstellplätze in unmittelbarer Nähe geschaffen.

BUNDESSTRASSE B191  
**am Standort**  
**< 100 m**

PRIVATE PERSONAL-  
DIENSTLEISTER  
**am Standort**  
**< 300 m**

JOBCENTER / ARBEITSAGENTUR  
**am Standort**  
**< 300 m**

DIVERSE TECHNISCHE  
DIENSTLEISTER  
**am Standort**  
**< 300 m**

ÜBERBETRIEBLICHER WACHDIENST  
**am Standort**  
**< 300 m**

ÜBERBETRIEBLICHE KANTINE  
**am Standort**  
**< 500 m**

DISCOUNTER, RESTAURANT & IMBISS  
**< 500 m**

AUTOBAHN A24 / A14 / A19  
**14 km / 30 km / 60 km**

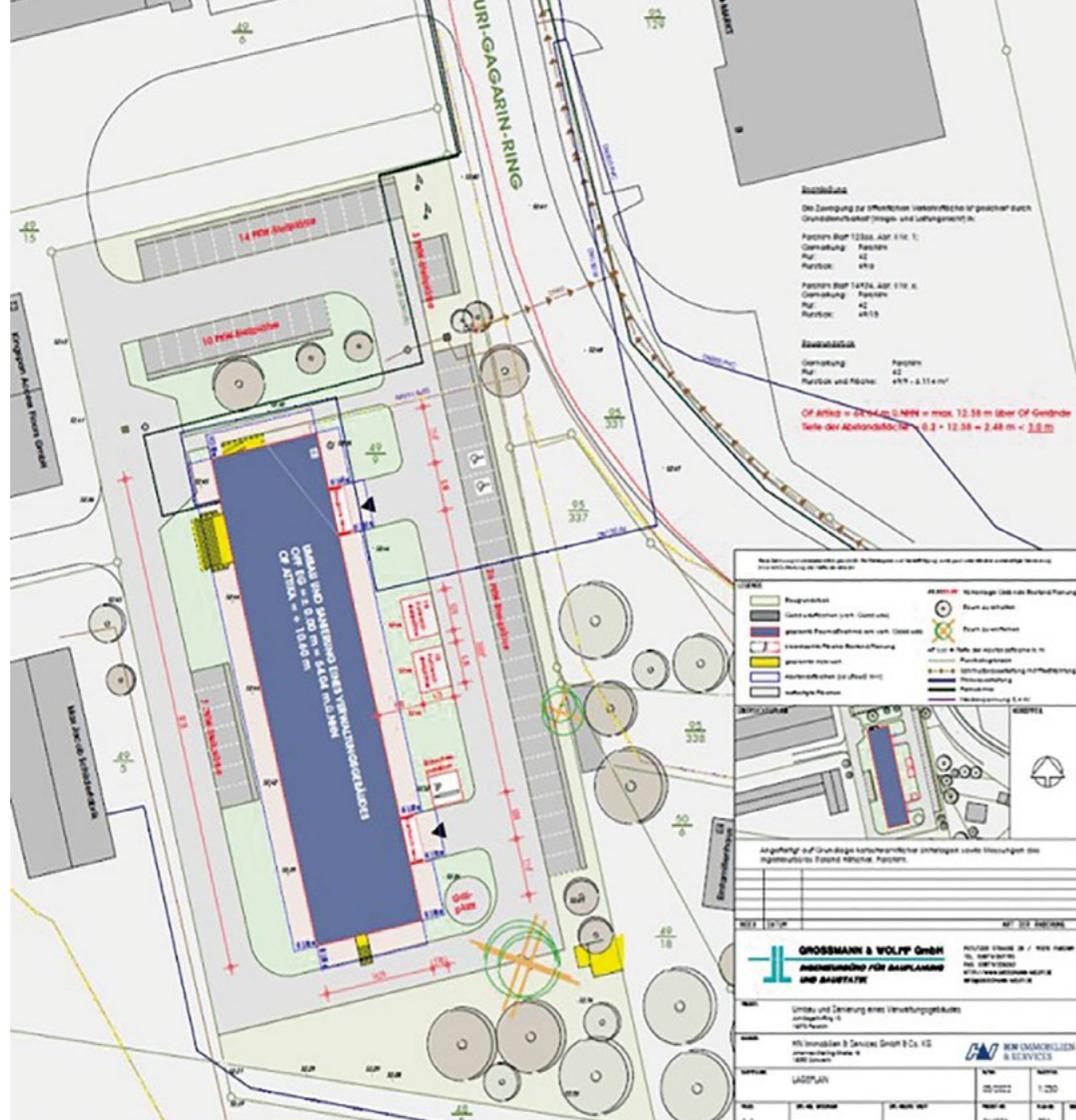
HAMBURG / BERLIN  
**145 km / 170 km**

SCHWERIN / WISMAR / ROSTOCK  
**40 km / 80 km / 100 km**

PARCHIM ZENTRUM /  
BAHNHOF  
**2 km**

INTERNATIONALE SPEDITION  
KRÜGER UND VOIGT  
**< 500 m**

## UMGEBUNG



# DAS BAUPROJEKT BÜROGEBÄUDE

## Juri-Gagarin-Ring

|            |  |
|------------|--|
| 05/2022    | Stellung Bauantrag                     |
| 06-09/2022 | Vorbereitende bauliche Arbeiten        |
| 10/2022    | Erteilung Baugenehmigung und Baubeginn |
| 08/2023    | Ende Bauphase                          |
| 10/2023    | Vsl. bezugsfertig für Mieter           |

Lageplan,  
Maßstab 1:250

# WISSENSWERTES ZUM BÜROGEBÄUDE

## SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Objektschutz
- Facility Management
- PKW-Stellplätze am Gebäude
- Personenaufzug im Gebäude, Barrierefreiheit
- Kantine
- DSL-Anschluss

## DATEN UND FAKTEN

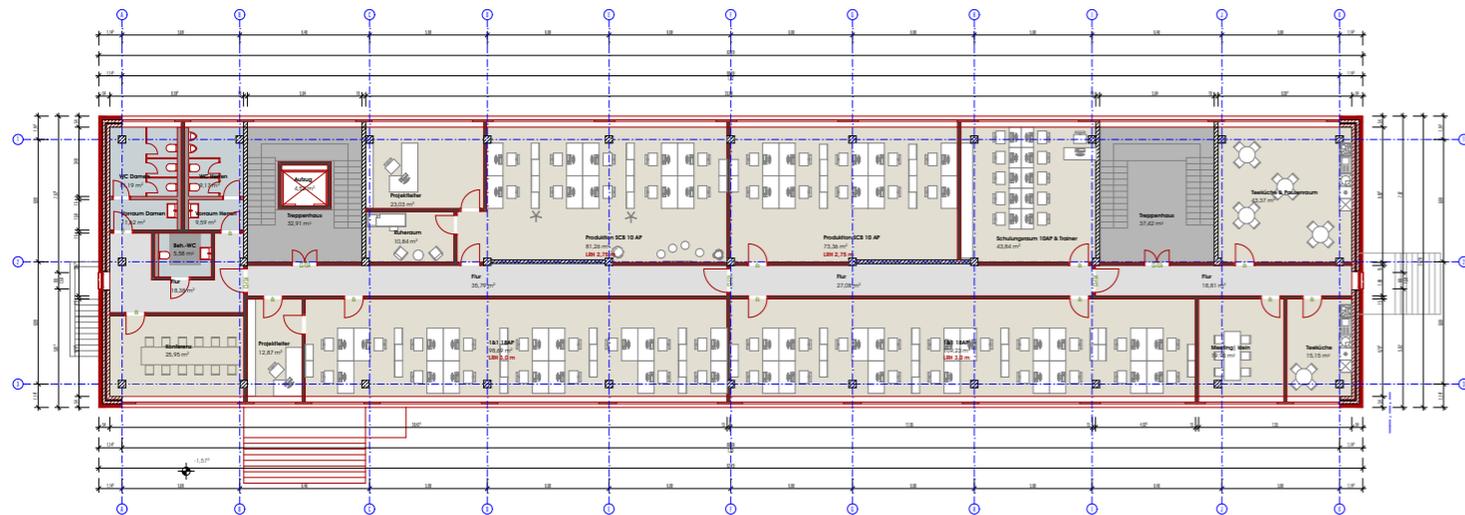
- Zustand: derzeit ungenutztes Büro-/Verwaltungsgebäude
  - » Bereits vermietet: EG und 1. OG
  - » Sanierungsbeginn 2022
  - » Fertigstellung Ende Q3 2023
- Wärme: Fernwärme
- Strom: aus erneuerbaren Energien
- Wasser: über ortsansässige Stadtwerke
- Bauweise: Großtafelbauweise aus Betonfertigteilen
- Fußboden: Massivfußböden
- Gebäudestandard nach erfolgter Kernsanierung: KfW Effizienzklasse 70
- Klimatisierung für 2. OG ist vorgesehen (mieterabhängig)



Sanitärraum  
nach erfolgter Kernsanierung Q3 2023



# GRUNDRISS 1. & 2. OBERGESCHOSS



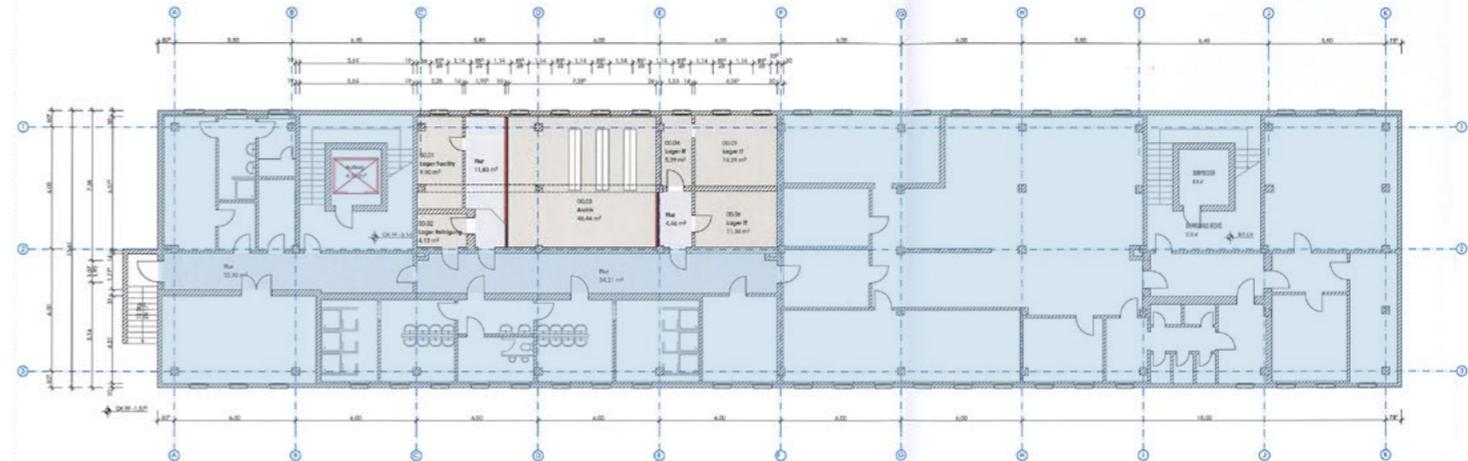
Umbau und Sanierung Bürogebäude, Juri-Gagarin-Ring

Grundriss 1. & 2. Obergeschoss

Maßstab 1:100

|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| bereits vermietete Fläche (1. OG):    | 700 m <sup>2</sup>         |
| .....                                 | .....                      |
| noch frei vermietbare Fläche (2. OG): | 700 m <sup>2</sup>         |
| .....                                 | .....                      |
| <b>Gesamt (1. &amp; 2. OG):</b>       | <b>2.400 m<sup>2</sup></b> |

# GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



Umbau und Sanierung Bürogebäude, Juri-Gagarin-Ring

Grundriss Kellergeschoss

Maßstab 1:100

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| bereits vermietete Fläche:    | 110 m <sup>2</sup>       |
| .....                         | .....                    |
| noch frei vermietbare Fläche: | 590 m <sup>2</sup>       |
| .....                         | .....                    |
| <b>Gesamt:</b>                | <b>700 m<sup>2</sup></b> |

# KONDITIONEN

## BÜROGEBÄUDE

frei vermietbare Fläche:

- » 2. Obergeschoss: ca. 700 m<sup>2</sup>
- » Kellergeschoss: ca. 590 m<sup>2</sup>

---

Nettokaltmiete: abhängig vom Umfang  
mieterseitiger Einbauten

---

Nebenkosten: nutzungsabhängig

---

Mindestmietlaufzeit: 5 Jahre

---

Mietbeginn: nach Vereinbarung



**Planen Sie als Erstmieter mit uns gemeinsam den Innenausbau!**

# JETZT BESICHTIGUNG VEREINBAREN

Kostenfrei und unverbindlich

## ANSPRECHPARTNER

HN IMMOBILIEN UND SERVICES GmbH & Co. KG

Johannes-Stelling-Straße 19

19053 Schwerin

Frau Claudia Arnold

Telefon: +49 385 59 234 235

E-Mail: [c.arnold@hnholding.de](mailto:c.arnold@hnholding.de)

[www.hn-immobilienundservices.de](http://www.hn-immobilienundservices.de)

Allgemeine Hinweise: Die hier dargestellten Grafiken und Texte sind als Inspiration gedacht. Die angegebenen Maße und Quadratmeterangaben sind Circa-Angaben. Alle hier enthaltenen Informationen sind für ein Angebot nicht verbindlich. Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten. Die hier dargestellten Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens der HN Immobilien und Services GmbH & Co. KG keine Haftung übernommen.