



HN-IMMOBILIEN
& SERVICES

INDUSTRIEPARK SMB WILDAU

Schwartzkopffstraße, Wildau

mittelständisch. flexibel. standortfokussiert.

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





DIE STADT

Die Stadt Wildau mit fast 11.000 Einwohnern liegt zentral im Bundesland Brandenburg nur ca. 25 km vom Zentrum Berlins entfernt und überzeugt durch eine erstklassige Infrastruktur.

Der Ort ist durch die Technische Hochschule und die denkmalgeschützte Schwarzkopfsiedlung mit dem Industriegebiet bekannt. Die logistische Lage ist für einen Gewerbestandort optimal.

Neben der sehr guten Anbindung an die A10, die A12 sowie die A13 bieten der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER), die Nähe zum TESLA Produktionsstandort Grünheide und der Hafen Königs Wusterhausen vielfältige Möglichkeiten. Zudem befindet sich direkt im Gewerbegebiet ein S-Bahn-Anschluss des Berliner Nahverkehrs.

DER STANDORT

Das ehemalige Gelände des Schwermaschinenbaus Wildau liegt in zentraler Lage des Ortes. Es handelt sich um das bedeutendste Industriebaudenkmal Brandenburgs. Auf dem Areal haben sich neben der Technischen Hochschule Wildau weitere Forschungsinstitute wie das Fraunhofer-Institut für Angewandte Polymerforschung sowie das Robert Koch-Institut, Zentrum für Künstliche Intelligenz, angesiedelt. Der Standort ist integraler Teil des Innovationskorridors Berlin-Cottbus.

Das Gelände hat sich trotz des Umbruches bis heute als funktionaler Gewerbestandort bewährt.

Der Industriepark mit seinen Montage- und Lagerhallen, Produktionsgebäuden, Büro- bzw. Sozialgebäuden sowie Freiflächen bietet eine Vielzahl von gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten. Innovative mittelständische Maschinenbauunternehmen wie Airkom Druckluft GmbH, SMB Wildau GmbH, Industriedienstleister wie DIM Industrieservice Nord GmbH und technische Ausbildungsbetriebe wie ZAL Berlin Brandenburg GmbH prägen bis heute das Bild. Direkter Nachbar ist zudem die Wildauer Schmiede- und Kurbelwellentechnik GmbH, ein produzierendes Unternehmen der Georgsmarienhütte GmbH.

Für das leibliche Wohl der Mitarbeiter, Studenten und Besucher sorgt die Mensa Wildau, das Café 21 und fußläufig erreichbare Restaurants in der Nähe des S-Bahnhofes.

S-Bahnhof

Wildauer Schmiede- und
Kurbelwellentechnik

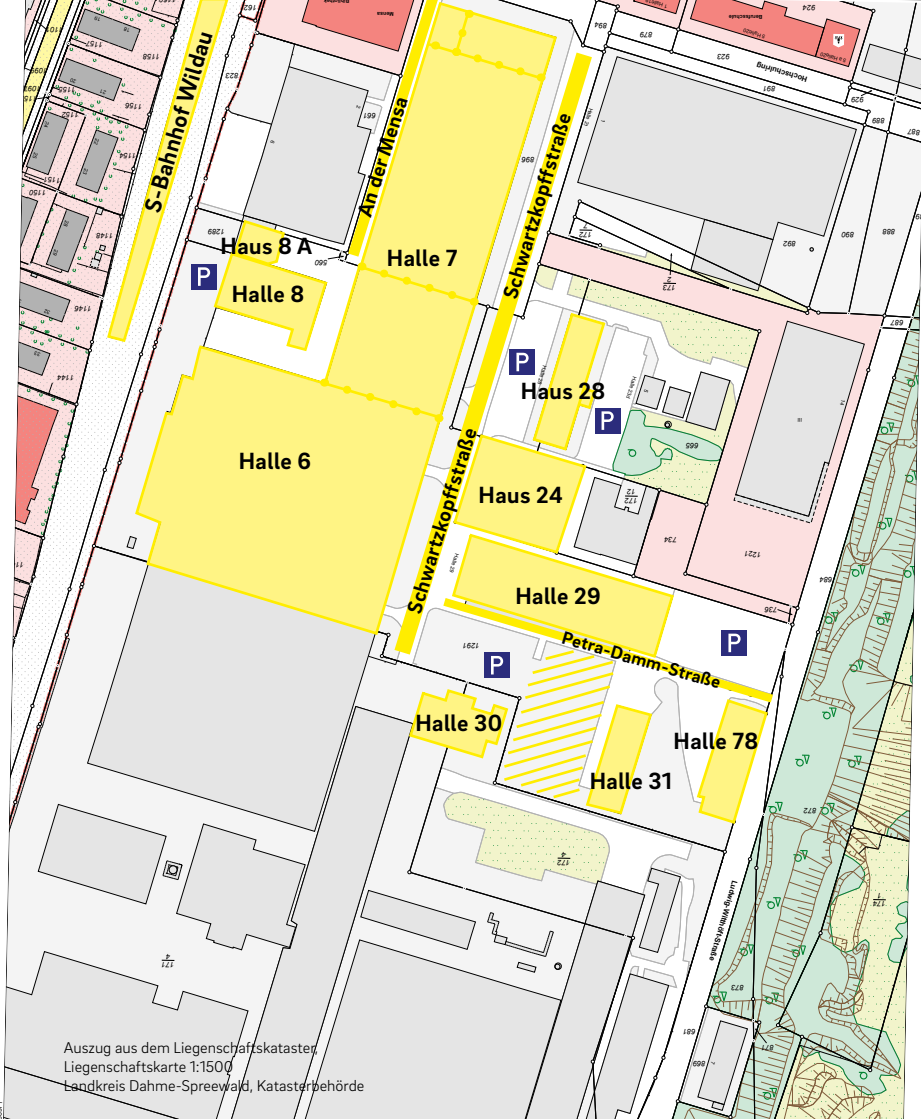
Fraunhofer IAP
FB PYCO

Zentrum für Luft-
und Raumfahrt I

Technologie- und
Gründerzentrum

Zentrum für Luft-
und Raumfahrt III

ROBERT
KOCH-INSTITUT



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1:1500
Landkreis Dahme-Spreewald, Katasterbehörde

UNSERE BÜRO- UND HALLENFLÄCHEN

Halle 6	Produktions- / Lagerfläche / Büro	12.500 m ²
Halle 7	Produktions- / Lagerfläche / Büro	10.700 m ²
Halle 8	Produktions- / Lagerfläche / Büro	1.200 m ²
Haus 8 A	Bürofläche / Schulung	750 m ²
Haus 24	Bürofläche / Schulung	3.100 m ²
Haus 28	Bürofläche / Schulung	750 m ²
Halle 29	Produktions- / Lagerfläche / Büro	3.000 m ²
Halle 30	Produktions- / Lagerfläche / Büro	750 m ²
Halle 31	Produktions- / Lagerfläche / Büro	800 m ²
Halle 78	Produktions- / Lagerfläche	900 m ²
Gebäudefläche		34.500 m ²
Freiflächen, teilweise überkrant		3.000 m ²
PKW-Stellplätze		400

→ Flächenanmietung ab 200 m² Halle / Produktion möglich

→ Flächenanmietung ab 100 m² Büro möglich



Unser Industriepark

Der Industriepark hat eine Grundstücksfläche von 67.000 m². Das Flächenangebot in unseren Hallen reicht von 200 m² bis 6.000 m². Ein Großteil der Hallenflächen ist überkrant mit Traglasten von 5 t bis 64 t.

Große Rolltore bis zu 4,50 m Höhe und 5,00 m Breite erlauben das Befahren der Hallen mit LKWs. Epoxidharzbeschichtete Fußböden und Betonfußböden mit industrieüblichen Bodenlasten runden das Gesamtbild ab.

Im Bereich der Büronutzung reicht das Angebot von repräsentativen Flächen im denkmalgeschützten Haus 24 mit Aufzug und Barrierefreiheit bis zu funktionalen Büroflächen im Haus 8 A bzw. Haus 28. Sanitärflächen sowie Büroeinbauten für Arbeitsvorbereitung, Logistik, Engineering und Verwaltung sind in den produktionsnahen Bereichen ausreichend vorhanden.

**Gerne planen wir mit Ihnen zusammen ein optimiertes Hallen- und Bürolayout.
Sprechen Sie uns an!**

UMGEBUNG

FRAUNHOFER INSTITUT
< 300 m

S-BAHNHOF
< 300 m

STADT WILDAU
1,2 km

MENSA WILDAU & CAFÉ 21
< 300 m

TECHNOLOGIEPARK ADLERSHOF
14 km

TESLA-GRÜNHEIDE
19 km

FLUGHAFEN BERLIN-BRANDENBURG (BER)
14 km

RKI
< 300 m

ZENTRUM BERLIN
25 km

TH WILDAU
< 300 m

AUTOBAHN A10 / 13 / 12
7 km / 11 km / 18 km

HAFEN KÖNIGS WUSTERHAUSEN
3 km



IMPRESSIONEN







IMPRESSIONEN

IMPRESSIONEN





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

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.