
VERMIETUNG

GEWERBEZENTRUM

Wilhelmshaven

Kutterstraße 3



**GEWERBE
ZENTRUM
WILHELMSHAVEN**



GGs STADT
Grundstücke **WILHELMS**
und Gebäude **HAVEN**



Wilhelmshaven - Stadt voller Dynamik

Die Stadt mit Deutschlands einzigem Container-Tiefwasserhafen ist nicht nur größter deutscher Bundeswehrstandort, sondern wird sich zu einer wichtigen Warendrehscheibe Europas etablieren.

Spezifische Standortvorteile, wie Küstenlage, Nähe zu geplanten Offshore-Windparks in der Nordsee, optimaler Anschluss an das nordeuropäische Verkehrsnetz sowie der Kavernenbetrieb zur Öl- und Gaseinlagerung, sind ideale Bedingungen für die Energieindustrie.



Umgeben vom UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer, bietet Wilhelmshaven gesundes Nordseeklima, attraktive Parkanlagen und kurze Wege. Wilhelmshaven ist eine Stadt mit hoher Wohn- und Lebensqualität und gleichermaßen wirtschaftliches wie auch kulturelles Zentrum der Region.



Gewerbezentrum Wilhelmshaven - eine gute Adresse

Zur Initiierung von Gründungs- und Ansiedlungsaktivitäten für Klein- und Mittelbetriebe wurde Anfang der neunziger Jahre das Gewerbezentrum Wilhelmshaven direkt an der Bundesautobahn 29 errichtet.

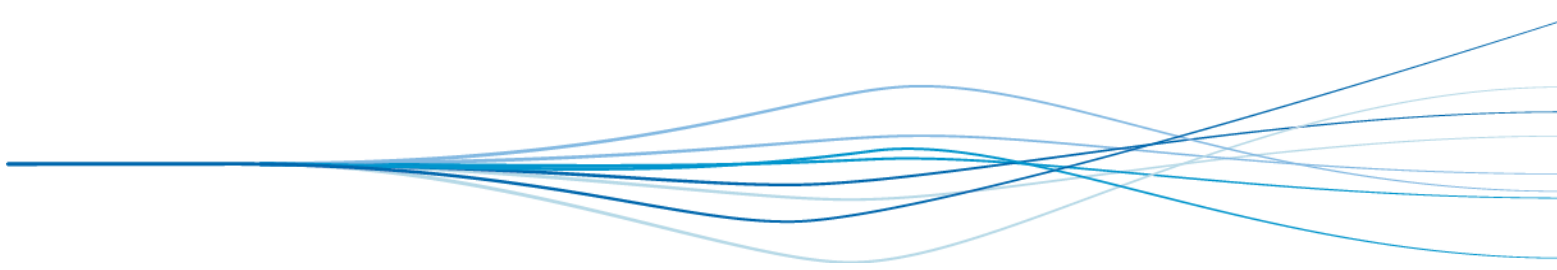
Die Immobilie befindet sich nur ca. 2 km entfernt vom JadeWeserPort.

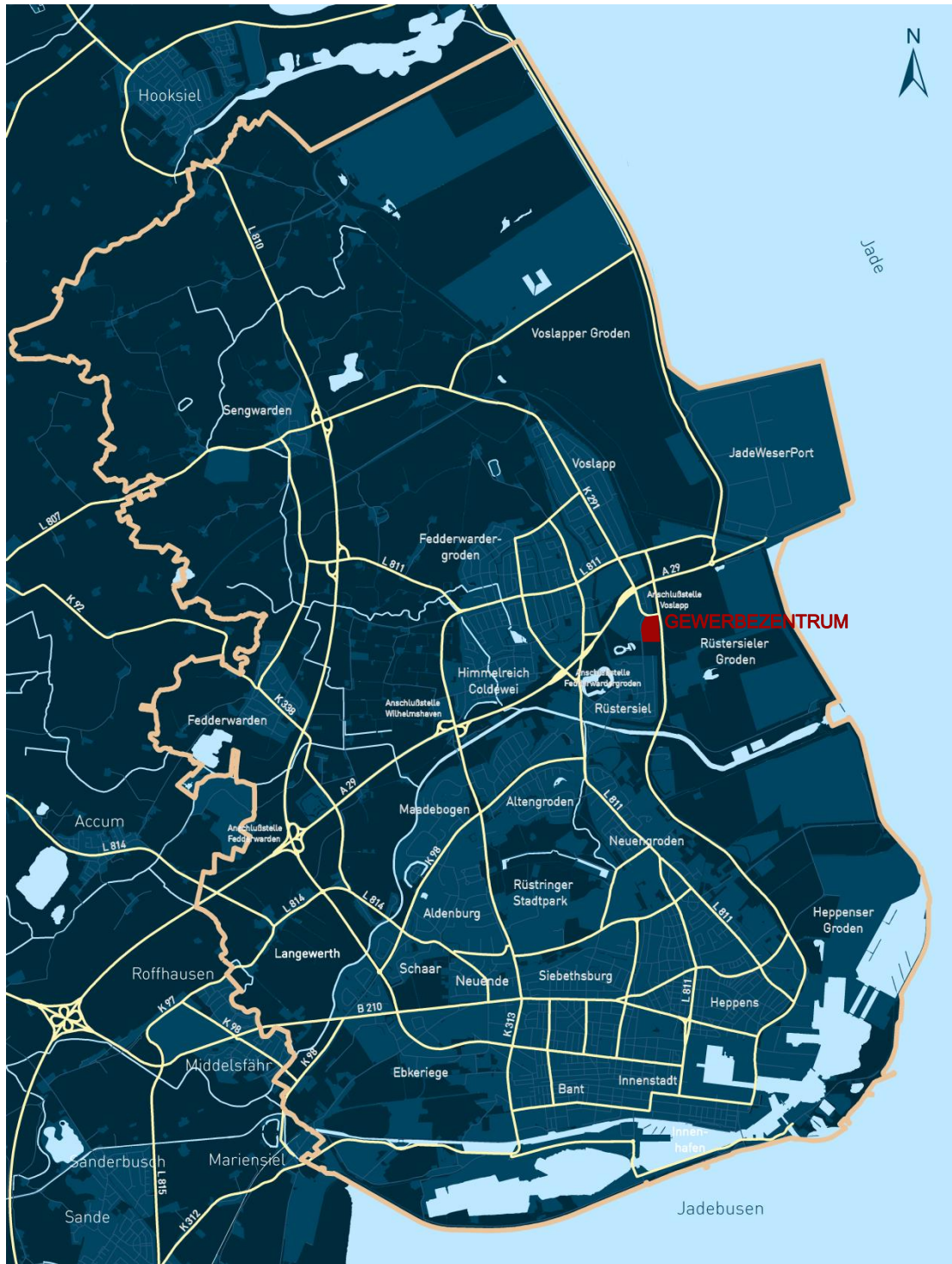
Mit einem zunehmenden Betrieb im Eurogate Container Terminal und in der

JadeWeserPort Logistics Zone ist eine positive Wertentwicklung des Objektes zu erwarten.

Das durch Funktionalität und moderne Architektur bestehende Gebäude verfügt über Produktions-, Werkstatt- und Lagerräume sowie attraktive Büroflächen.

Im Erdgeschoss stehen 3.880 m² als Produktions-, Werkstatt- und Lagerräume und im Obergeschoss 1.350 m² als Büros zur Verfügung.





Kurzinformationen:

Informationen zur Immobilie:

- 1. Bauabschnitt: Baubeginn September 1992, Fertigstellung Oktober 1993
- 2. Bauabschnitt: Baubeginn Dezember 1993, Fertigstellung Mai 1995
- Umbauter Raum: 35.760 m³
 - Nutzfläche: 5.735 m³
 - Vermietbare Fläche: 5.230 m²
 - davon Bürofläche: 2.034 m²
 - davon Hallenfläche: 3.196 m²

Konstruktionsprinzip und Architekturkonzept:

- Nord-Süd-Ausrichtung der Baukörper
- Zwei Gebäuderiegel verbunden durch eine überdachte (Glasdach) und belüftete LKW-Durchfahrt (gepflastert). Zwischen den beiden Bauabschnitten befindet sich der Technik- und Versorgungsbereich.
- Gebäudeumfahrt und Gebäudedurchfahrt sowie Anfahrt der EG-Einheiten sind gegeben.
- Zugang zu den Erdgeschoss-Einheiten von außen über Sektionaltore (H 4000, B 4000) und von der LKW-Durchfahrt über Doppelflügeltüren. Die LKW-Durchfahrt ist im Norden und Süden mit Sektionaltoren (H 4100, B 4000) versehen.
- Erdgeschoss für Produktion, Lagerung und/oder Büronutzung geeignet.
- Obergeschoss für Büronutzung ausgelegt.
- Mauerwerksmassivbau auf Stahlbetonsohle mit Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Je Achse im Erdgeschoss mit Aussteifung durch STB- Stützen und Unterzüge mit Massivwand abtrennbar.
- Tragende Konstruktion im Obergeschoss und Durchfahrtsbereich als Stahlkonstruktion mit Leichtbautrennwänden und Außenwänden massiv mit Wärmedämmverbundsystem.
- Dachkonstruktion als Folienflachdach mit Wärmedämmung. Zentrale Sanitäreinrichtungen in beiden Geschossen.

Aufteilung nach Achsen / Rasterbauweise:

Das gesamte Gebäude ist in Rasterbauweise errichtet worden. Jedes Raster hat die Größe von 6,25 m x 6,25 m. Dadurch ist eine variable Größe der Nutzungseinheiten möglich. Im Erdgeschoss wäre damit die kleinste darstellbare Einheit ein Raster breit und vier Raster tief, im Obergeschoss ein Raster breit und zwei Raster tief.

Lichte Höhen:

Erdgeschoss: ca. 4,68 m, Unterzug ca. 4,00 m

Obergeschoss: ca. 4,00 m

Lichte Höhen der mieter eigenen Einbauten wurden nicht erfasst.

Belastbarkeit der Bodenplatten EG und OG:

Erdgeschoss:

Im gesamten Erdgeschoss ist eine Verkehrslast von $q_k = 15,0 \text{ kN/m}^2$ zulässig. Lediglich der zentrale Technikbereich (Achsen C-E, 10-11) ist mit einer Verkehrslast von $q_k = 5,0 \text{ kN/m}^2$ ausgelegt worden. In den Bereichen der Achsen B-F, 4-8 und B-F, 11-15 sowie G-K, 2-9 wurde die Befahrbarkeit mit Schwerlastwagen von 30 t Gesamtlast (SLW 30) und Gabelstaplern der Klasse FL4 (Hublast 2,5 t) mit eingerechnet.

Obergeschoss:

Die Innenbereiche der Decke über dem Erdgeschoss wurden grundsätzlich für eine Verkehrsflächenlast von $q_k = 2,75 \text{ kN/m}^2$ berechnet. Das entspricht für das gesamte Obergeschoss einer Büronutzung einschließlich leichter Trennwände mit $< 100,0 \text{ kg/m}^2$.

Heizung:

Zentrale Heizung und Warmwasserversorgung Baujahr 1995
Kessel 1: Buderus G 505 mit 415 KW Weishaupt Brenner Typ G 3/1-E, 90-630 KW
Kessel 2: Buderus G 505 mit 305 KW Weishaupt Brenner Typ G 3/1-E, 90-630 KW
Wartung Fa. Wetter & Co (Wilhelmshaven).
Wartungsvertrag vorhanden.

Aufzug:

Personenaufzug der Fa. Tepper Aufzüge, Münster

Baujahr: 1994

Tragfähigkeit: 630 kg oder 8 Personen

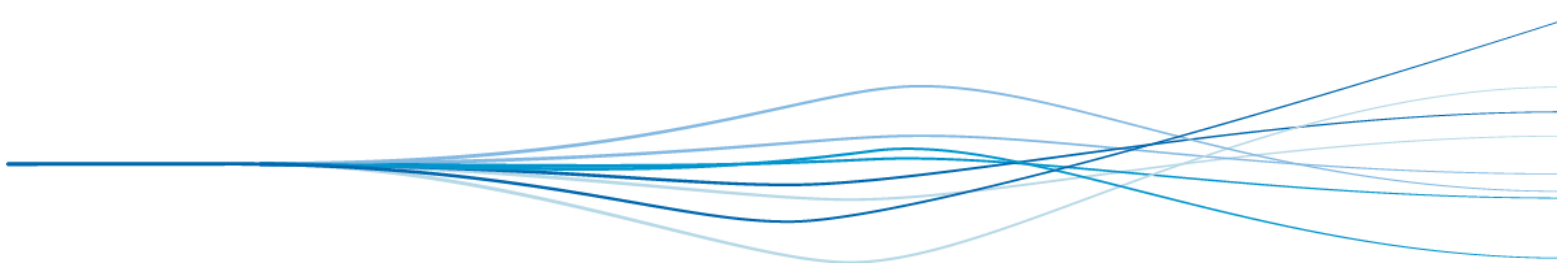
Wartungsvertrag über jährliche Wartung vorhanden.

Notruf über die Notrufzentrale der Fa. Siemens

Übersicht der eingemieteten Unternehmen:

Derzeit vermietete Flächen:

Firma	Branche	Mietfläche
Geo Ingenieurservice Nord-West GmbH & Co. KG	Seevermessungen, Industriereinigung und Umwelttechnik	EG Halle Achsen 4-6, G-K, 280,31 m ² Achsen 1-4, B-F, 360,68 m ² OG Büro Achsen 2-4, D-F, 147,98 m ² Achsen 2-7, G-I, 346,18 m ²
MEGA e.G.	Malereinkaufsgenossenschaft	EG Halle Achsen 1-4, G-K, 381,13 m ²
WK-Mechanik GmbH	CNC-Fertigung von Frontplatten, Gehäusen und Frästeilen	EG Halle Achsen 6-8, G-K, 280,31 m ²
JadeWeserPort Realisierungs GmbH & Co. KG	Planung, Bau und Betrieb der Infrastruktur des JadeWeserPorts	EG Halle Achsen 8-10, G-K, 224,28 m ²
HIS Sicherheitsdienst GmbH & CO. KG	Dienstleistung	EG Halle Achsen 11-17, G-K, 685,33 m ² Achsen 11-13, B-F, 305,29 m ² OG Achsen 11-12, G-H, 31,18 m ²
Stadt Wilhelmshaven	Verwaltung; Nutzung als Lagerflächen	EG Halle mit Büro Achsen 13-15, B-F, + Achsen 15-17, D-F, 674,81 m ²
Grundstück- und Gebäude Stadt Wilhelmshaven (GGG)	Verwaltung; Nutzung als Lagerflächen	EG Halle Achsen 6-8, B-F, 305,44 m ²
Kahle GmbH		EG Halle Achsen 4-6, B-F, 305,29m ²
Ing. Bröggehoff	Ingenieursberatung	OG Büro Achsen 8-10, G-I, 148,43 m ²
Spedition Wagner	Dienstleistung	OG Büro Achsen 7-8, G-I, 73,64m ²

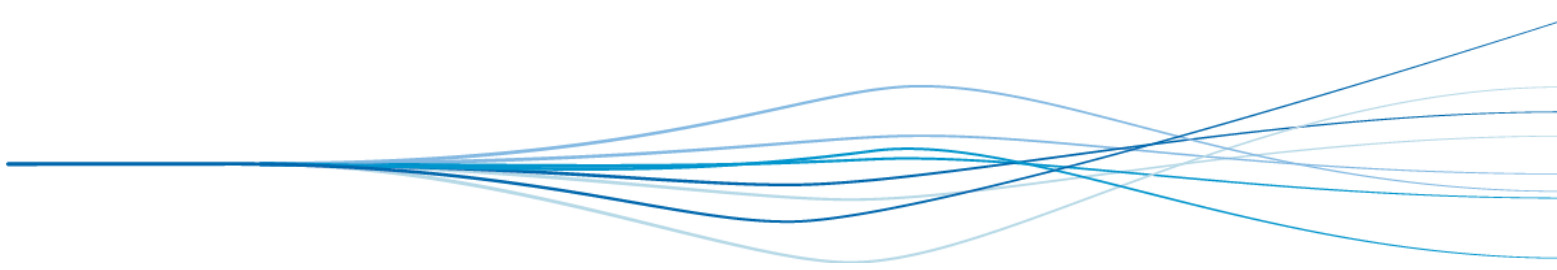


Derzeit verfügbare Mietflächen:

Nutzung	Bezeichnung der Mieteinheit	Größe der Mietfläche:
<u>Ab sofort</u> Büro	OG, Achsen 8-10, D-F	149,30 m ²
<u>Ab sofort</u> Büro	OG, Achsen 11-16, G-I	328,00 m ²
<u>Ab sofort</u> Büro	OG, Achsen 14-16, D-F	151,63 m ²
<u>Ab Mai 2021</u> Halle	EG, Achsen 1-4, G-K,	381,13 m ²

Ansprechpartner für Anmietung:

Alisa König
Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude
der Stadt Wilhelmshaven (GGG)
Rathausplatz 9, 26382 Wilhelmshaven
Tel.: (0 44 21) 16-17 97
Fax: (0 44 21) 16-41 17 97
Mail: alisa.koenig@wilhelmshaven.de
www.ggs-whv.de





Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2016  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Aurich • Katasteramt Wilhelmshaven

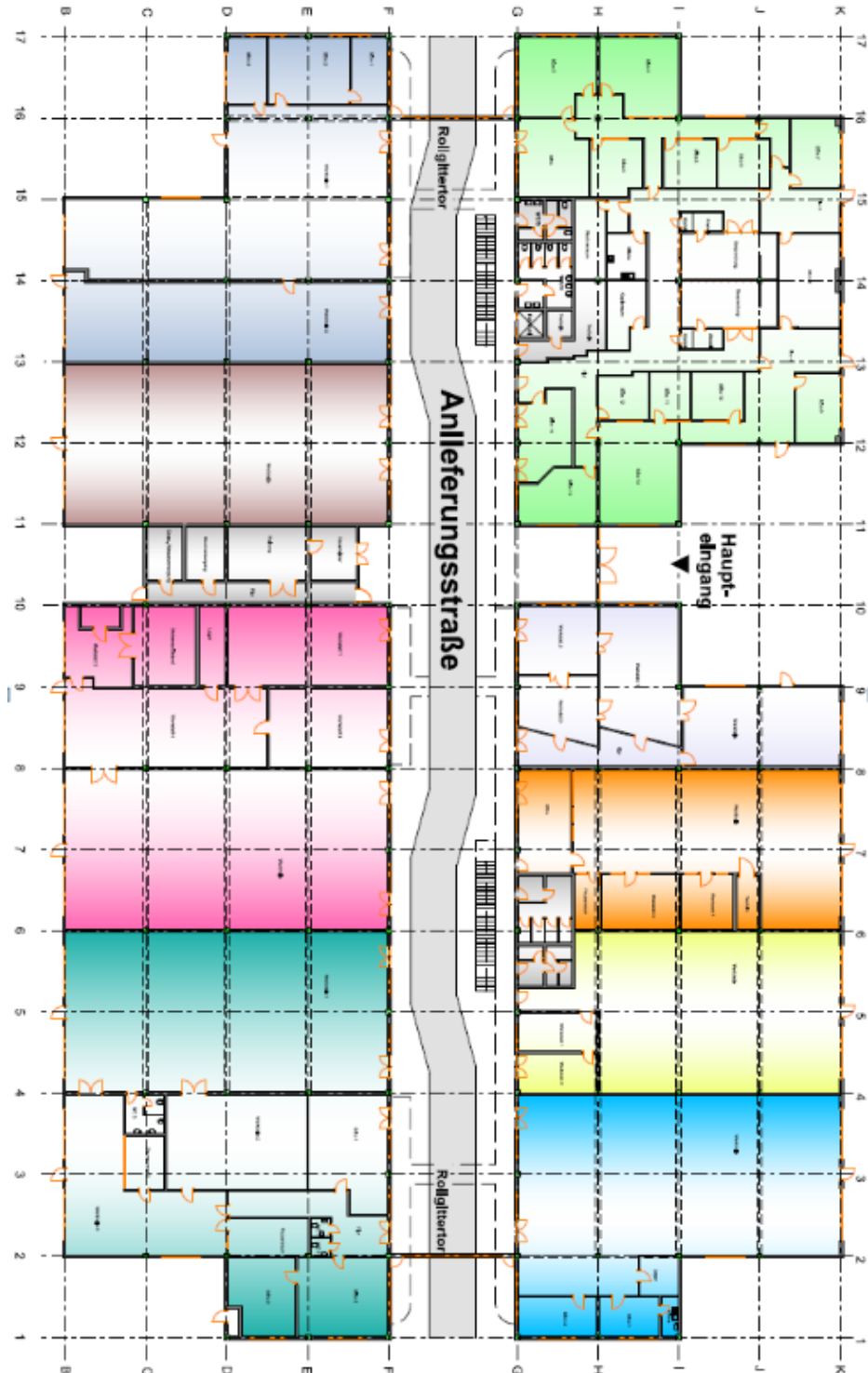
© Bildflug2012

Bereitgestellt durch: Stadt Wilhelmshaven • Der Oberbürgermeister
- Geoinformation, Vermessung und Statistik -

STADT
WILHELMS
HAVEN



Grundriss Erdgeschoss (Hallen- und Büroflächen)



Grundriss Obergeschoss (Büroflächen)



Bildergalerie:



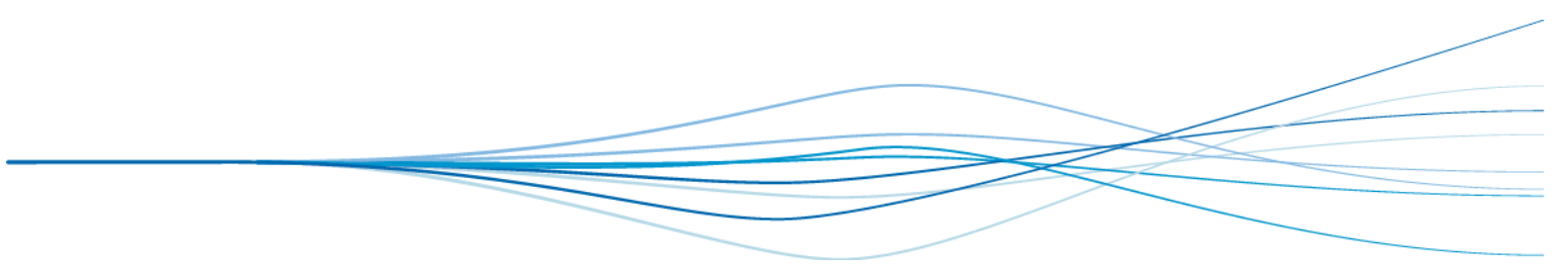
Wegweiser vor dem Südeingang



Nordeingang



Ostseite mit Sektionaltoren der Hallenflächen





Anlieferungspassage



Treppenaufgang Büroebene

