

PROFILWERK

VERMIETUNGSEXPOSÉ

MODERNER

UNTERNEHMERPARK KARLSRUHE

PROFILWERK KARLSRUHE | Ein Projekt von aurelis

PROFILWERK KARLSRUHE | Ein Projekt von aurelis



MICHELINSTRASSE 4, KARLSRUHE

HIGHLIGHTS

Karlsruhe. Nah an Unternehmen. Nah an Märkten.
Mehr als 75.000 m² Neubaufläche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, UnternehmerParks und Ateliers

Hervorragende Anbindung
Mitten in Karlsruhe – einer der stärksten Wirtschaftsregionen Deutschlands

Nachhaltigkeit
Ziel: DGNB-Gold Zertifikat

Von S - XL
ab 200 m² für Handwerk und kleine produzierende Gewerbe in den Aurelis Ateliers bis zu 400 m²



PROFILWERK KARLSRUHE | Ein Projekt von aurelis

MICHELINSTRASSE 4, KARLSRUHE

MAKROLAGE

Anbindung an das Autobahndreieck Karlsruhe
und damit an die Regionen Rhein-Main, Rhein-Neckar und Stuttgart

Anschluss an die wichtigen Nord-Süd- und Ost-West Achsen
A5 und A8

Sehr gute Anbindung an den Rheinhafen Karlsruhe
in nur 1km Entfernung

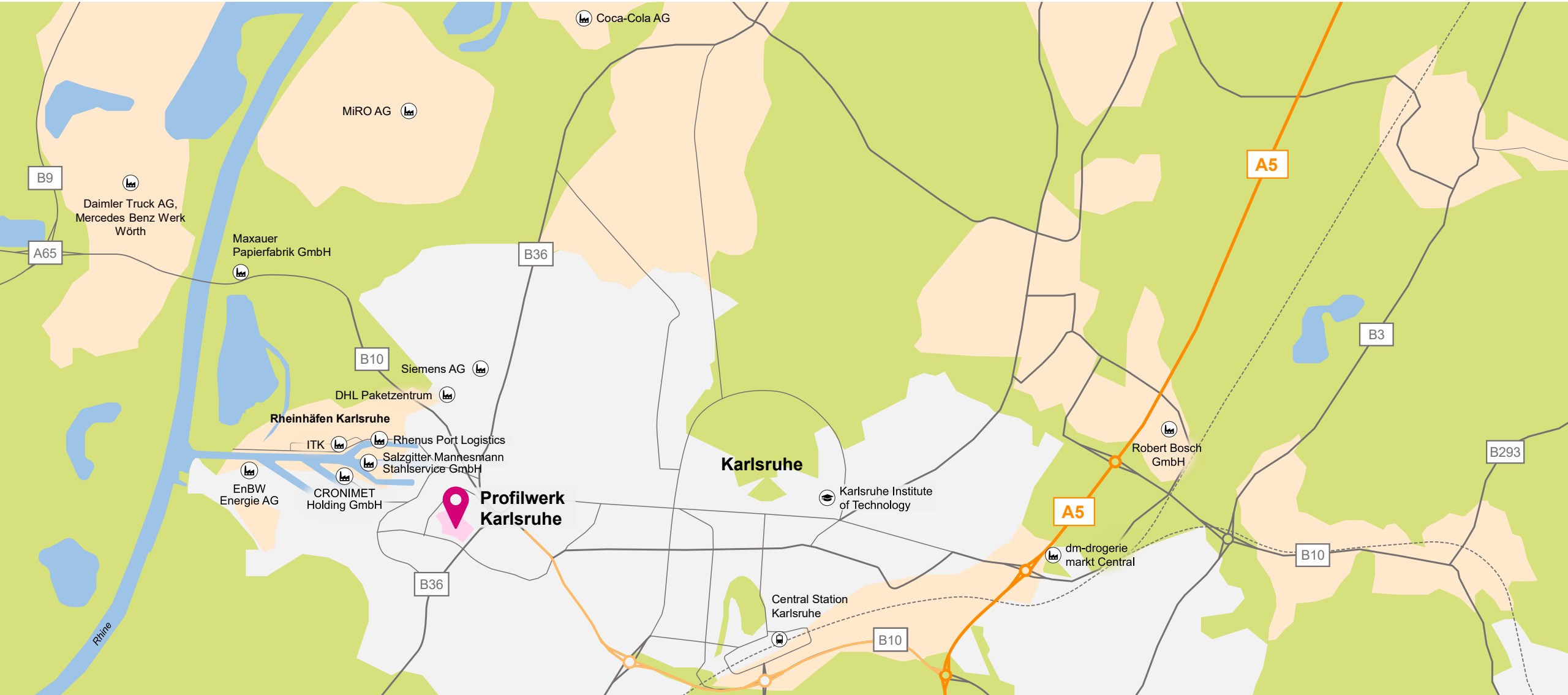
Karlsruhe profitiert zudem von einer starken trimodalen Infrastruktur entlang des Rheins
mit Anbindung an Rheinhafen und Gleis

Städte

Mannheim	70 km
Stuttgart	75 km
Frankfurt am Main	140 km

PROFILWERK KARLSRUHE | Ein Projekt von aurelis

MIKROLAGE| INDUSTRIEGEBIET





PROFILWERK KARLSRUHE | Ein Projekt von aurelis

MICHELINSTRASSE 4, KARLSRUHE

ÜBERSICHT

Mietfläche

ca. 74.200 m² insgesamt
davon

- ca. 44.000 m² Logistik & Produktionsstätten
- ca. 25.000 m² UnternehmerPark
- ca. 6.600 m² Atelier

Geplante Fertigstellung/Übergabe

- Fertigstellung der ersten Einheiten: Q2/2028 (Logistikeinheiten 1-4)
- Fertigstellung der ersten UnternehmerParks ab Q2/2028

Ausstattungsmerkmale

- DGNB Gold Zertifizierung
- Lichte Höhe: Logistik 12,20 m, UnternehmerPark 9 m
- Bodentraglast 5 t/ m²
- WHG-konforme Abdichtung für WGK III (Logistik)
- Andienung: 1 Verladetor/1.000 m² Mietfläche
- Beheizung via Wärmepumpen
- Vorrüstung für PV-Anlage
- ESFR-Sprinkleranlage



MICHELINSTRASSE 4, KARLSRUHE

MASTERPLAN

Units	EG (m²)	Büro (m²)	Mezzanine (m²)	Summe (m²)
1	3.346	167	526	4.040
2	3.484	174	347	4.005
3	3.473	174	343	3.989
4	3.473	174	343	3.989
5	2.501	125	391	3.017
6	2.501	125	397	3.023
7	2.516	126	396	3,038
Summe	**21.295**	**1.065**	**2.742**	**25.103**

Units	EG (m²)	OG (m²)	Summe (m²)
1, 14, 15, 28	213	213	1.700
2-13, 16-27	102	102	4.896
Summe	**3.298**	**3.298**	**6.596**





PROFILWERK KARLSRUHE | Ein Projekt von aurelis

MICHELINSTRASSE 4, KARLSRUHE

ÜBERSICHT

Mietfläche Unternehmer Park

ca. 25.000 m²

Geplante Fertigstellung/Übergabe

- Fertigstellung der ersten Einheiten: Q2/2028
- Die einzelnen Einheiten werden im Monatsrhythmus mit fortschreitendem Vermietungsstand fertiggestellt

Ausstattungsmerkmale

- DGNB Gold Zertifizierung
- Lichte Höhe: 9 m
- Bodentraglast 5 t/ m²
- Andienung: 2 Tore je Unit
- Beheizung via Wärmepumpen
- Vorrüstung für PV-Anlage
- ESFR-Sprinkleranlage
- Flexible Hallenaufteilung und Raumkonzepte
- Einzel- und Open-Space-Büros
- Hochwertige Innenausstattung
- Ausreichend Hallentore
- LED-Beleuchtung
- E-Ladestationen



PROFILWERK KARLSRUHE | Ein Projekt von aurelis

MICHELINSTRASSE 4, KARLSRUHE

ÜBERSICHT

Mietfläche Atelier

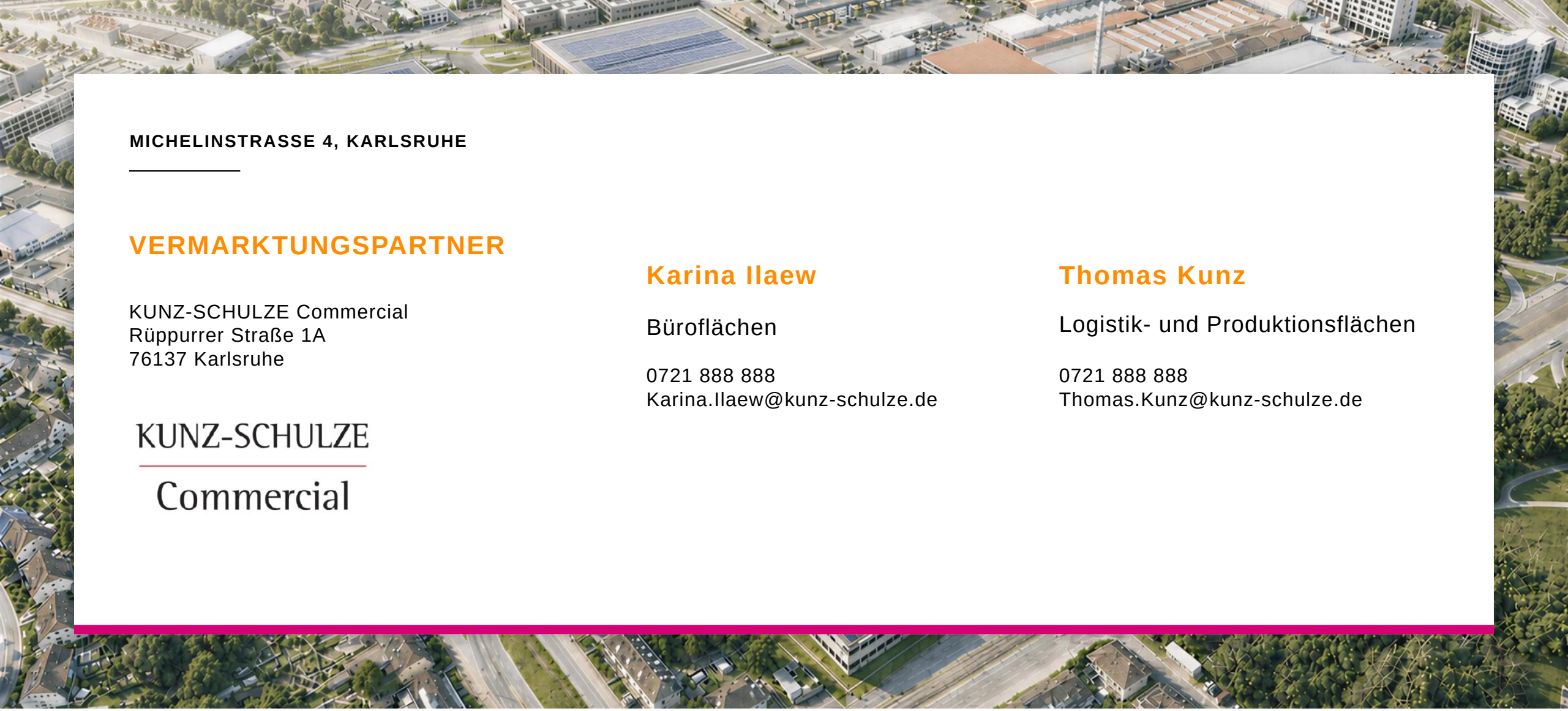
ca. 6.600 m²

Geplante Fertigstellung/Übergabe

- Fertigstellung der ersten Einheiten: Q2/2028
- Die einzelnen Einheiten werden im Monatsrhythmus mit fortschreitendem Vermietungsstand fertiggestellt

Ausstattungsmerkmale

- DGNB Gold Zertifizierung
- Lichte Raumhöhen: EG 4,10 m (Halle), OG (Büro/Lager) 3,10 m
- Verkehrslasten: EG 10 kN/m², OG 5 kN/m²
- Beheizung via Wärmepumpen je Unit
- Vorrüstung für PV-Anlage (Heizen, Kühlen)
- Glasfaseranschluss
- Verbrauchserfassung (Strom, Wasser) je Unit
- Andienung: 1 Sektionaltor pro Unit (3x3m)
- separate Zugangstür je Unit
- Stellplätze und Sprinterparkplätze außen



VERMARKTUNGSPARTNER

KUNZ-SCHULZE Commercial
Rüppurrer Straße 1A
76137 Karlsruhe

KUNZ-SCHULZE
Commercial

Karina Ilaew

Büroflächen

0721 888 888
Karina.Ilaew@kunz-schulze.de

Thomas Kunz

Logistik- und Produktionsflächen

0721 888 888
Thomas.Kunz@kunz-schulze.de

Diese Präsentation wurde nur zu allgemeinen Informationszwecken erstellt. Sämtliche Inhalte der Präsentation sind unverbindlich und stellen insbesondere keine fachliche oder inhaltliche Beratung und kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Obwohl diese Inhalte mit Sorgfalt erstellt wurden, ist es nicht auszuschließen, dass sie unvollständig sind oder Fehler enthalten. Die Aurelis Real Estate GmbH und die mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz sowie deren jeweilige Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter geben keine Garantie oder Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und übernehmen keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit diesem Dokument. Die Inhalte dieser Präsentation werden nicht automatisch von uns aktualisiert, können aber jederzeit (auch ohne Benachrichtigung der Empfänger) geändert werden.

Diese Präsentation und die darin enthaltenen Angaben, Bilder, etc. können urheber-, marken- und wettbewerbsrechtlichen Schutzrechten unterliegen. Jegliche Veränderung oder sonstige Bearbeitung der Präsentation sowie die Vervielfältigung oder Verbreitung dieser Präsentation oder einzelner Teile daraus ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Aurelis Real Estate GmbH gestattet.

PROFILWERK KARLSRUHE | Ein Projekt von aurelis