

LAGERKOMPLEX IN CRAILSHEIM ZU VERMIETEN

ROLL GMBH & CO. KG
Ludwig-Erhard-Straße 102
74564 Crailsheim
info@roll.cr



IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Hochregallager I (vollautomatisch)

Maße: 19,70m x 132m = 2.600,4m²

Palettenstellplätze: 13.500

Vorgebäude

Maße: 24,50m x 45m = 1.102,5m²

Freifläche 1176 m²

Hochregallager II und Kommissionierhalle:

Maße: 56m x 71m = 3.976m²

Palettenstellplätze 6972

Kommissionierhalle

Maße: 45m x 60,40m = 2.718m²

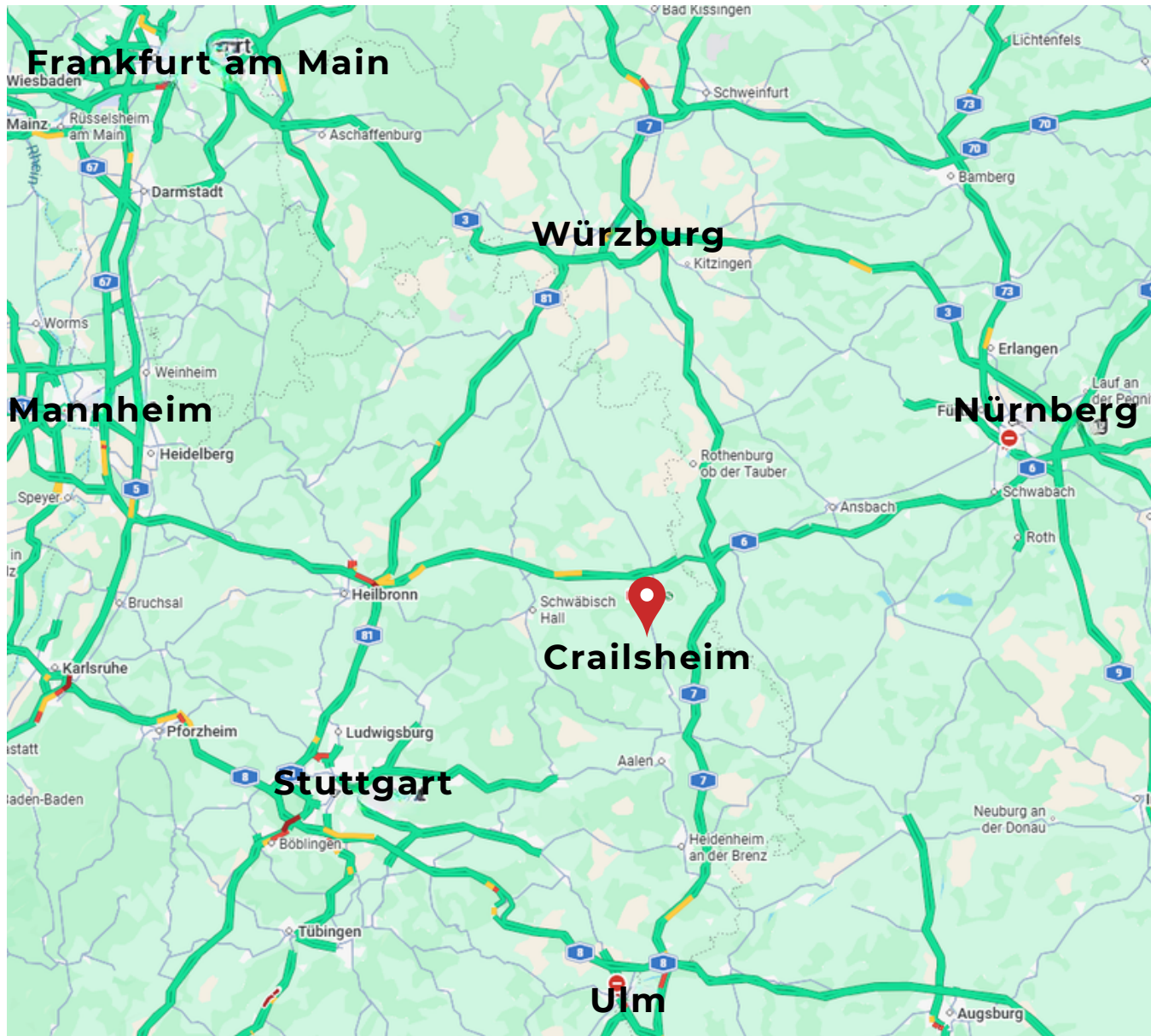
Büro: 112,5m²

Freifläche 1000 m²



Lage

Ludwig-Erhard-Straße 100/1



Crailsheim befindet sich im Nordosten Baden-Württembergs, rund 70 km östlich von Heilbronn sowie ca. 100 km nordöstlich von Stuttgart.

Über die Bundesstraßen B290 sowie das nahegelegene Autobahnkreuz A6/A7 ist Crailsheim optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die A6 verbindet die Wirtschaftsräume Mannheim, Heilbronn, Nürnberg und stellt eine der wichtigsten Ost-West-Verbindungen Süddeutschlands dar. Zusätzlich verbindet die A7 die Nord-Süd Route Würzburg, Ulm.

Innerhalb des Stadtgebiets sorgen die Bundes- und Landesstraßen für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Somit ist Crailsheim sowohl an die regionalen Mittelzentren als auch an die überregionalen Wirtschaftsräume hervorragend angebunden.

Lage

Ludwig-Erhard-Straße 100/1



Lage

10 min. zur A6 zwischen Nürnberg und Heilbronn (8 km)

15 min. zur A7 zwischen Würzburg und Ulm (14 km)

5 min. zum Bahnhof (2,5 km)

Der Standort der ROLL GmbH befindet sich im etablierten Industriegebiet Hardt im Nordwesten von Crailsheim.

In der näheren Umgebung sind zahlreiche mittelständische Unternehmen sowie überregional tätige Gewerbebetriebe ansässig. Es zählen bedeutende Arbeitgeber wie Verpackungsmaschinenhersteller, Maschinenbauunternehmen sowie Unternehmen der Lebensmittel-Konsumgüterbranche und Logistikbranche zu den prägenden Wirtschaftsunternehmen des Standorts Crailsheim.

Hochregallager I und II



Zusätzliche Key Facts



Standort & Erreichbarkeit

- GI Industriegebiet
- Erweiterungsfläche 26.000m² baufähig
- 10 min zur A6 zwischen Heilbronn und Nürnberg
- 15 min zur A7 zwischen Würzburg und Ulm
- ÖPNV Bushaltestelle

Nutzung & Verfügbarkeit

- Nutzung 24/7 möglich

Energie & Infrastruktur

- Glasfaseranschluss
- Bezug PV-Strom möglich
- LKW-Elektro Schnellladepark 600kw auf dem Gelände
- Eigene Trafostationen bis 1.600kw, Photovoltaik 1.200kwp verfügbar, Fernwärmeanschluss, Stromanschluss bis 20kv
- Diesel + LNG Tankstelle

Stellplätze

- 20 PKW- und 30 LKW Stellplätze, Vorrüstung E-Mobilität
- Verkehrsfläche eingezäunt mit Schranke + Tor

Vermietung & Zeitplan

- Bezug 01.01.2027 (evtl. früher)

Standortbeschreibung

Roll Logistik Areal Crailsheim



Neben den Logistikgebäuden befinden sich folgende Firmen auf dem Areal:

Roll GmbH & Co. KG mit Verwaltungsgebäude

Roll Truck-Service GmbH mit Büro und NFZ-Werkstatt

- **Vertragspartner der Hersteller VOLVO, RENAULT, IVECO und DAF**
- **LKW Pannen- und Bergedienst und LKW Waschanlage**
- **Reifen Service**
- **Tankstelle mit Diesel, Adblue, LNG**
- **Elektro-Ladepark für LKW und Pkw**

Roll Kran und Arbeitsbühnen GmbH

- **Mobilkran und Arbeitsbühnenvermietung**
- **Systemcard Schulungszentrum**
- **Industriemontagen**

Weitere bestehende Mietverhältnisse

- **DSV Geschäftsstelle 6000m² Büro und Umschlaghalle**
- **DEKRA Prüfstation LKW und PKW**
- **KRAVAG und Depotcharge Elektro LKW Ladestation**

Umfeld

- **Industrie, Maschinenbau, Lebensmittelhersteller und Autohäuser**

Key Facts

Hochregallager I (vollautomatisch)



Adresse	Ludwig-Erhard-Str. 100/1
Palettenstellplätze	13.500
Regalbediengeräte	4
Maße	19,7m x 132m =2.600,4m ²
Gebäudehöhe	34,28m
Baujahr	1998
max. Stellplatzmaß	1,40x 1,85x 2,20m
max. Stellplatzlast	1000kg
Nutzung	24/7 möglich
Brandschutz	Sprinkler



Key Facts

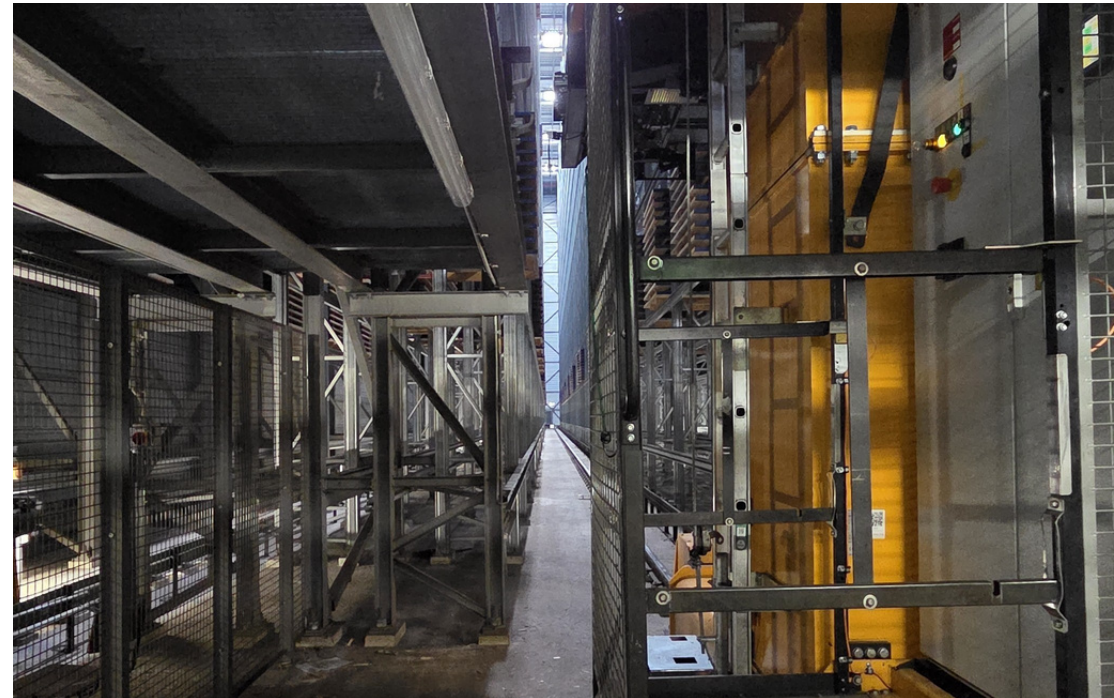
Vorgebäude zu Hochregallager I



Adresse	Ludwig-Erhard-Str. 100/1
Maße	24,50m x 45m =1.102,5m ²
Gebäudehöhe	8,40m
Bürofläche	54m ²
Baujahr	1998
Nutzung	24/7 möglich
Brandschutz	Sprinkler
Überladebrücken	5 Standard 1 Jumbo
Deckenhöhe	UKB 5m
Stapler-Ladestationen	vorhanden



Hochregallager I



Key Facts

Hochregallager II

Adresse	Wilhelm- Maybach-Str. 14
Maße	56m x 71m = 3.976m ²
Palettenstellplätze	6972
max. Stellplatzlast	775kg
Gebäudehöhe	UKB 13,0m
Baujahr	2004
Brandschutz	Sprinkler
Stapler- Ladestationen	vorhanden
Ebenerdige Zufahrt	vorhanden



Key Facts

Kommissionierhalle zu Hochregallager II



Adresse	Wilhelm-Maybach-Str. 14
Maße	45m x 60,40m = 2.718m ²
Büro	112,5m ²
Gebäudehöhe	UKB 5,0m
Baujahr	2004
Brandschutz	Sprinkler
Überladebrücken	6 Standard 2 Jumbo



Hochregallager II



Hochregallager I und II mit LKW E-Ladepark



Ansprechpartner



Bettina Kißling-Roll
Geschäftsführung
07951-29793-67
b.kissling@roll.cr



Horst Wagner
Geschäftsführung
07951-29793-30
h.wagner@roll.cr

ROLL GMBH & CO. KG

Ludwig-Erhard-Straße 102
74564 Crailsheim
info@roll.cr