



FLEXIBEL
ENTWICKELT.
FÜR MORGEN
GEBAUT.



Panattoni Park
Unterfranken



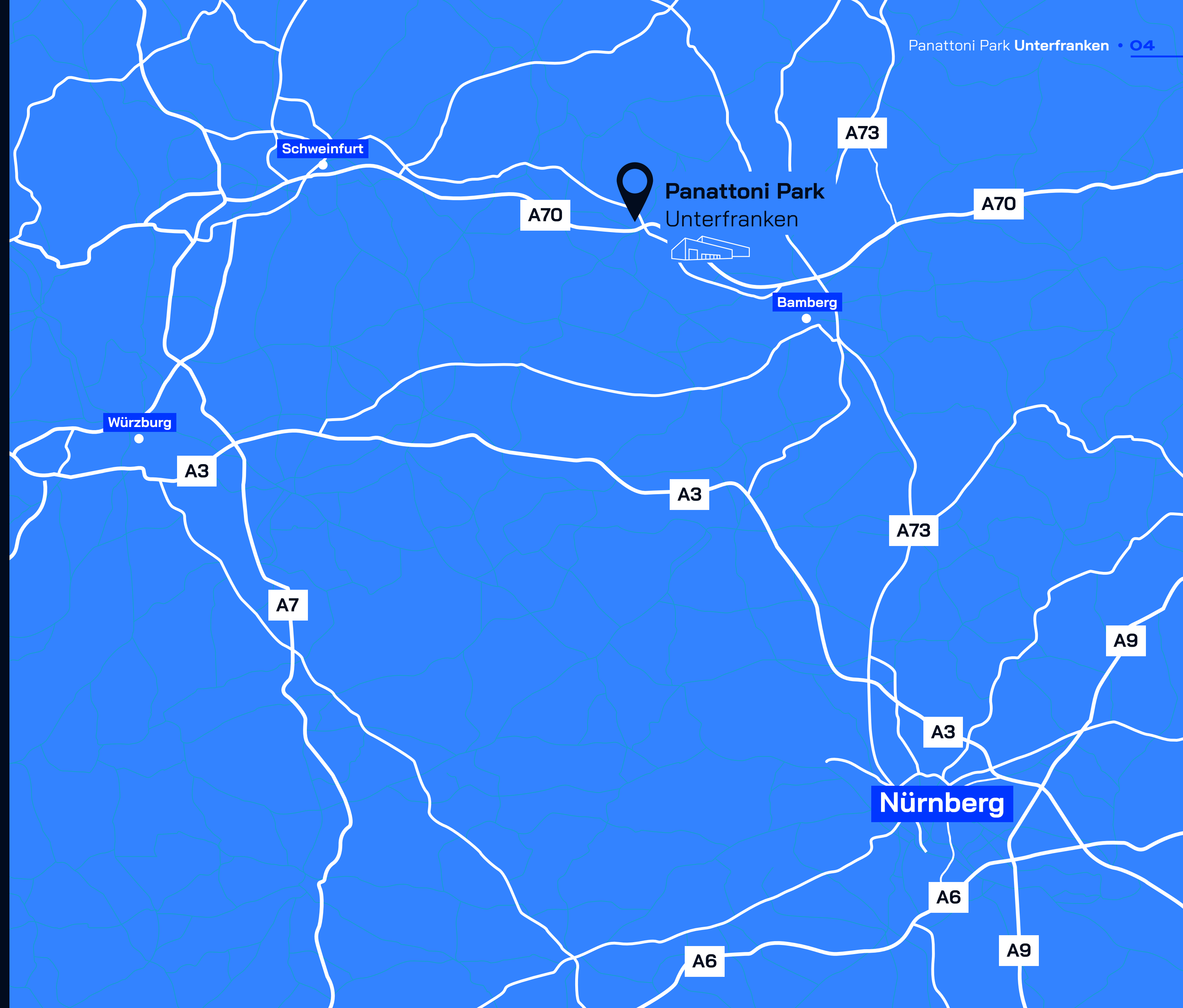
ERSTKLASSIGE
PARKS, VORAUS-
SCHAUEND
GEPLANT.

Damit großflächige Entwicklungen ein Erfolg werden, bringen wir weitreichende Erfahrungen, Erkenntnisse und Ressourcen mit. Unser Hauptaugenmerk legen wir dabei nicht nur auf die große Nachfrage nach sofortiger Verfügbarkeit, sondern auch auf eine universelle und beständige Nutzbarkeit.



Makrolage

- 19 km → Bamberg
- 50 km → Würzburg
- 82 km → Nürnberg
- 195 km → Frankfurt am Main



Mikrolage

→ 0,9 km bis zum Hauptbahnhof „Ebelsbach-Eltmann“ und zur Bushaltestelle „Ebelsbach Bahnhof“

→ 1,2 km bis zur B26

↓ 1,5 km bis zur A70 (3 Minuten)

→ 21 km bis zur A73 (14 Minuten)

← 46 km bis zur A7 (30 Minuten)

Main

Lege



Panattoni Park Unterfranken • 05

B26

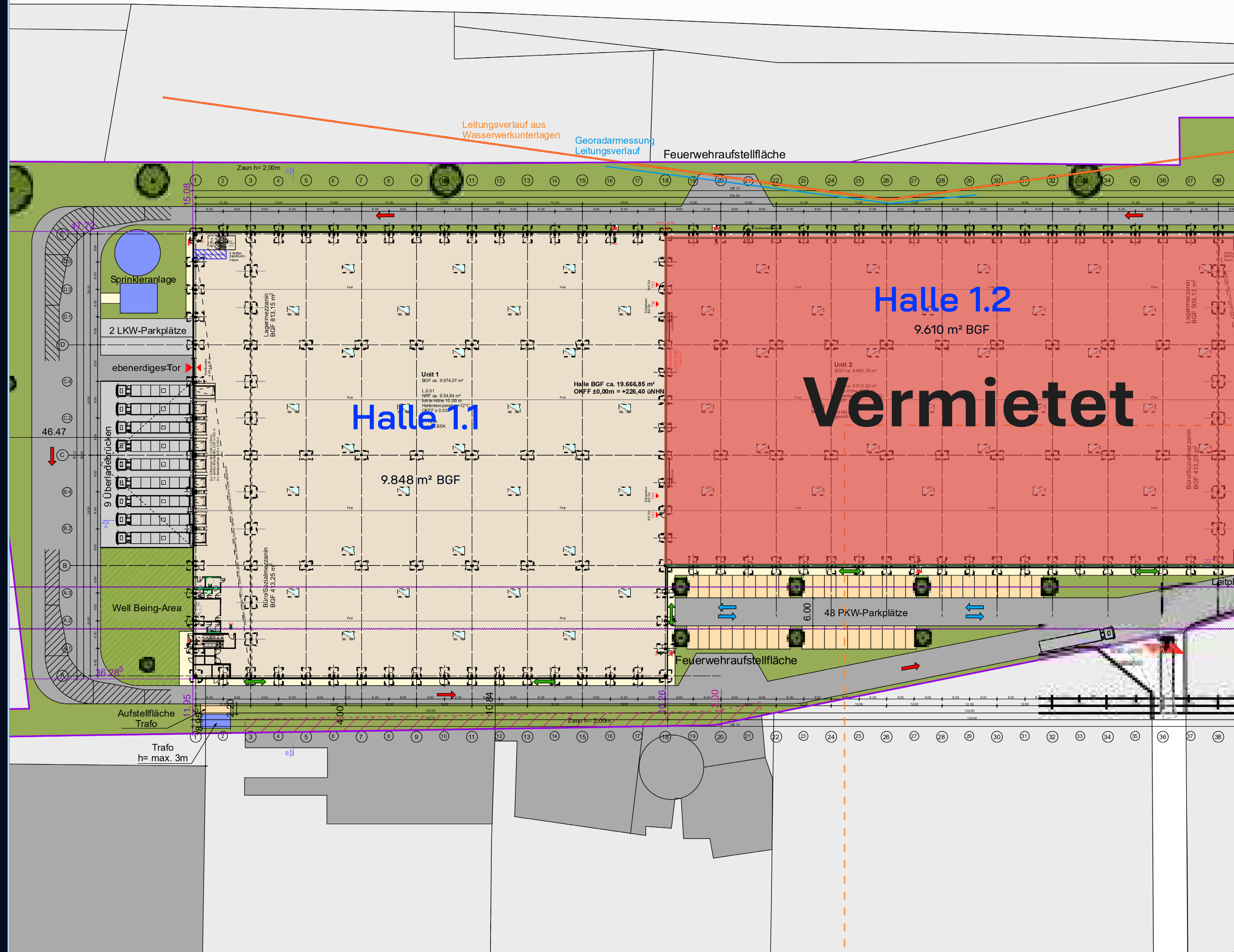
A70

PANATTONI PARK
UNTERFRANKEN

Flexibel entwickelt

Flächen

- Grundstücksfläche: ca. 39.662 m²
 - Gesamtgebäudefläche: ca. 21.787 m²
- Angaben für Unit 1 - (Unit 2 ist vermietet)
- Hallenfläche: ca. 9.848 m²
 - Büro: ca. 517 m²
 - Mezzanin: ca. 814 m²
 - Ebenerdige Tore: 1 Stück
 - Laderampen: 9 Stück
 - PKW-Stellplätze: 24 Stück
 - LKW-Stellplätze: 2 Stück



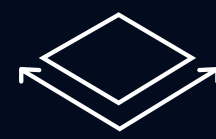
Langfristig gedacht



Lichte Höhe:
10 m UKB



Bodentrag-
fähigkeit:
5 t/m²



1 Laderampe
pro 1.000 m²
Lagerfläche

- ca. 9.848 m² Hallenfläche
- ca. 1.331 m² Büro -/ Sozial- und Mezzaninlagerfläche
- Bodenebenheit nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 3
- Bodentragfähigkeit Mezzanin: 500 kg/m²
- 1 ebenerdiges Tor pro Einheit
- Mieteinheiten sind flexibel teilbar

Technische Ausstattung



Für den Bedarf von morgen

- **Erhöhte Wärmedämmung**
Reduzierte Wärmeverluste durch Dämmung der Fassade
- **Photovoltaik Anlage**
Hohe Dachtragfähigkeit für PV Anlagen für die Schaffung regenerativer Energien
- **Dachbegrünung**
Begrünung der Fahrrad- und Raucherunterstände sowie der Sprinklerzentrale
- **Systembauweise**
Betonstützen und Holzleimbinder Tragwerk
- **Smart Metering**
Digitale Verbrauchserfassung
- **Energiesparende Beleuchtung**
Stromeinsparung durch LED Beleuchtung
- **Nutzung von Niederschlagswasser**
zur Bewässerung der Außenanlagen und zur Toilettenspülung



Zertifiziert nach Deutscher Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen



- **Fossilfreie Heiztechnik**
Beheizen der Hallen und Büros durch Wärmepumpen Technik
- **Biodiversität**
Naturnahe Gestaltung der Außenanlagen, u.a. mit Wildblumenwiesen
- **Unterstützung von E-Mobilität**
Vorrüstung für Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- **Reduzierte Flächenversiegelung**
Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei PKW-Stellplätzen
- **Brutstätten**
Aufstellen von Nistkästen für z.B. Vögel oder Bienenstöcke
- **Well Being**
Schaffung von Sport und Erholungsmöglichkeiten

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG 4. QUARTAL 2025



[i](#) Klicken Sie hier für mehr **Informationen zum Projekt.**

Ihre Ansprechpartner



**Matthias
Kraus**

+49 (0) 151 46 38 70 63
mkraus@panattoni.com



**Anja
Moses**

+49 (0) 151 42 64 45 35
amoses@panattoni.com

INTERNATIONAL
VISION.
LOCAL FOCUS.