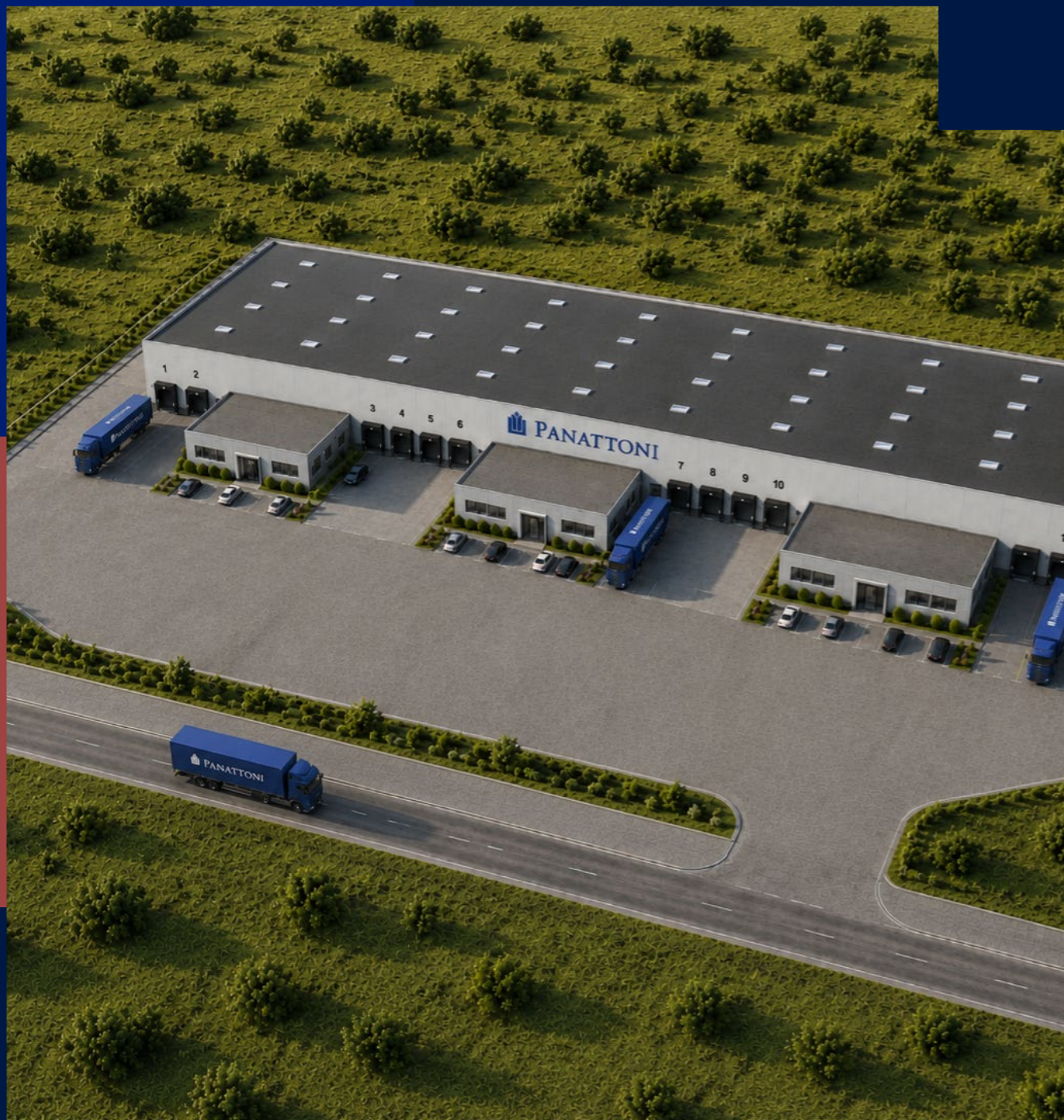
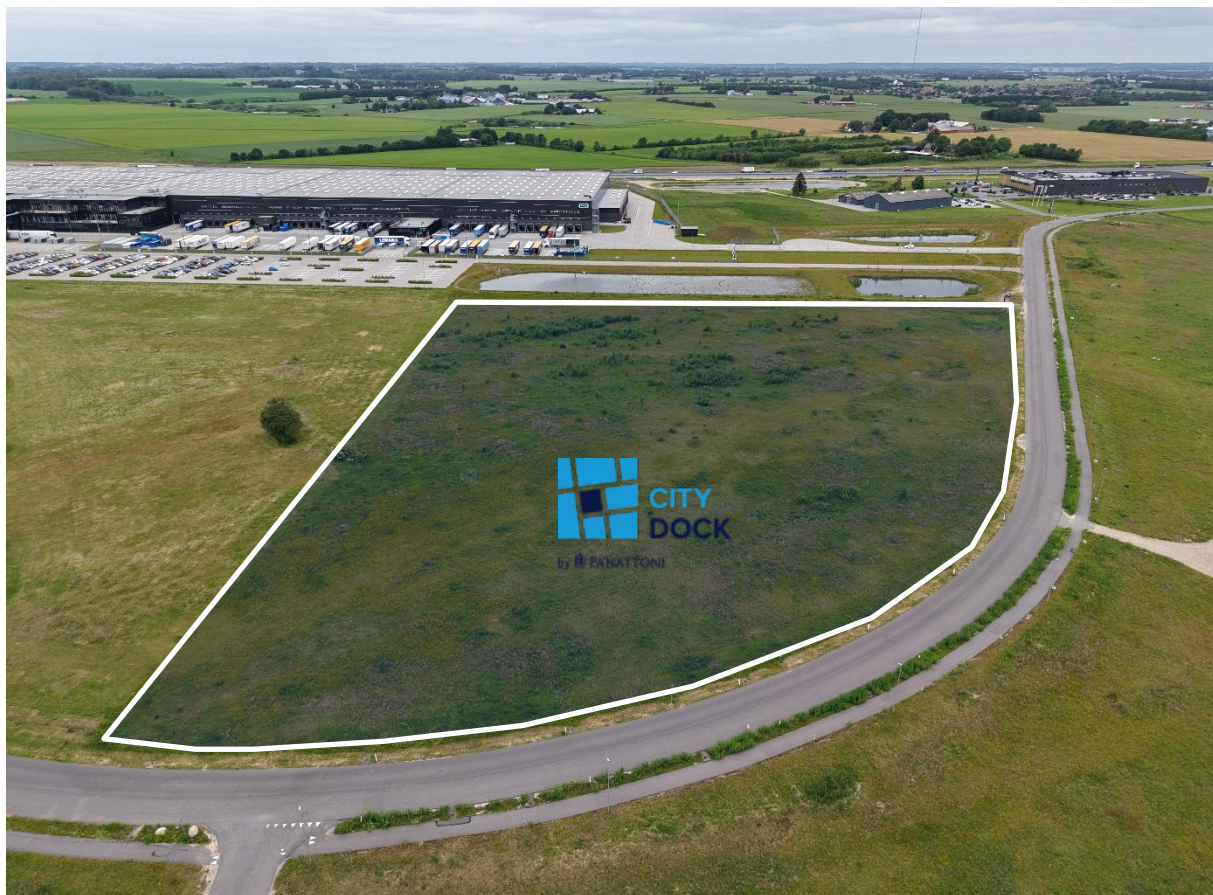




PANATTONI CITY DOCK® TRIANGLE NORTH

Moderne & fleksibelt logistiklager i Trekantområdet

 PANATTONI



Moderne & fleksibelt lager

Hos Panattoni City Dock® Triangle North får I fleksible lagerløsninger. Her er mulighed for at leje fra ca. 2.200 m² helt op til 12.800 m².

Lagerløsningen er fleksibel, da I ikke nødvendigvis skal leje alle 12.800 m² på én gang, men I kan leje mere plads i takt med, at jeres virksomhed vækster.

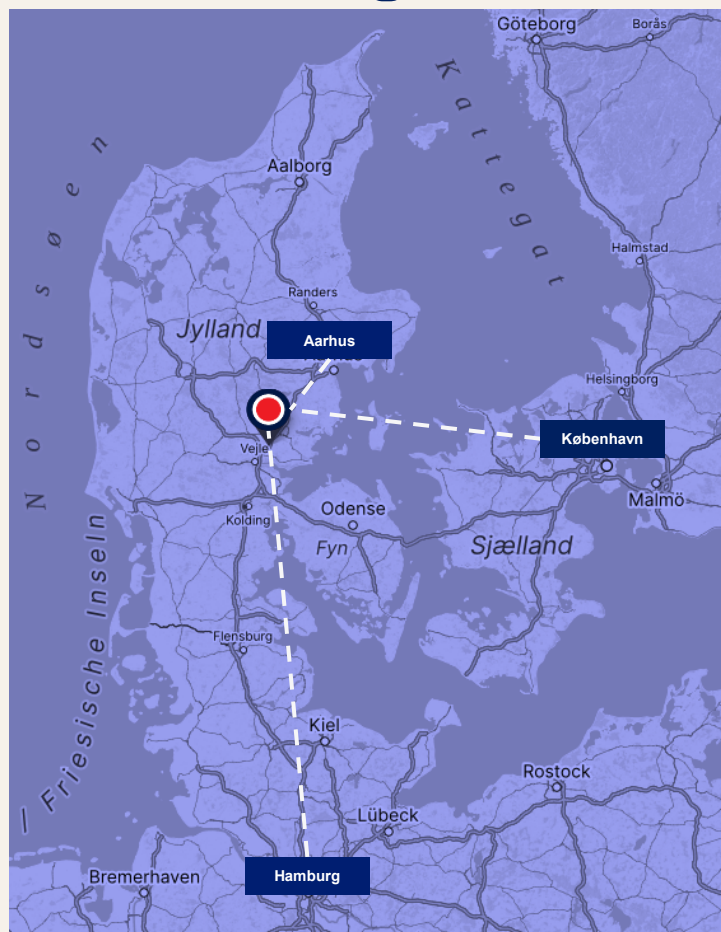
Enhederne opføres hver især med ca. 2.000 m² lager og 200 m² kontor. Har I behov for det hele på én gang, så kan det også lade sig gøre. City Dock Triangle North certificeres med den anerkendte, internationale ESG certificering BREEAM.

Anvendelsesmulighederne er mange, men vi forestiller jer, at jeres virksomhed er indenfor handels-, service- eller transportfaget, en lagerførende virksomhed eller en produktionsvirksomhed. Men kontakt os, hvis du er i tvivl om, hvorvidt din virksomhed kan/må være her.

Adressen er Kildeparken 52, 8722 Hedensted, hvilket er en fremragende placering med kun 2 minutters kørsel til E45 via afkørsel 58 Hedensted.

Herfra er du i Aarhus på 45 minutter eller i Vejle indenfor 10 minutter.

Placering i Trekantsområdet langs E45



2 minutter til E45

15 minutter Vejle

35 minutter til Taulov Kombi-terminal

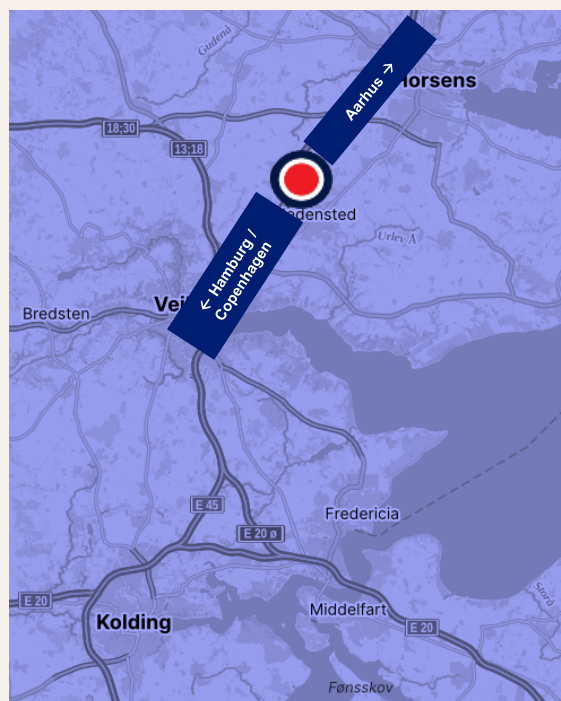
1 time til Aarhus Havn

1 time til Odense

2.5 time til København

3.5 time til Hamburg

Adresse: Kildeparken 52,
8722 Hedensted



Tæt på E45, i Danmarks største logistikområde

Trekantsområdet er et af de vigtigste logistikknudepunkter i Danmark.

Panattoni City Dock Triangle North tilbyder kommende lejere en fremragende placering i Trekantsområdet. Trekantsområdet er Danmarks mest afgørende logistikområde og det er derfor ideelt at placere din virksomhed her. Hedensted er ideel for distribution i Jylland på grund af beliggenheden tæt på E45, som kan nås indenfor 2 minutter.

Strækningen langs E45 er yderst vigtig for transport- og logistikbranchen, da den forbinder hele Jylland. Her kan der opnås forbindelse til eksempelvis Aarhus havn, Hamburg og København samt de større byer i området Vejle, Kolding, Fredericia, Hedensted og Horsens, hvilket betyder at der er +400.000 mennesker som bor 30 min kørsel fra Hedensted. I industriområdet i Hedensted ligger bl.a Normals hovedkontor, Bestseller og Jysk.

Den nyopførte ejendom giver dine medarbejdere en attraktiv arbejdsplads i moderne lokaler i en erhvervsvenlig kommune i stor vækst.

- Bygningen består af totalt ca. 12.800 m²
- 11.400 m² lager, kontor i stueplan på 1.400 m²
- Arealerne kan fordeles mellem 1-6 lejere på arealer fra ca. 2.100 til 12.800 m²
- BREEAM certificeret byggeri
- ~8 meters frihøjde
- Gulvets bæreevne: 5 kN/m²
- 12 ramper (2 per enhed)
- 1 porte i terrænniveau per enhed – 6 i alt



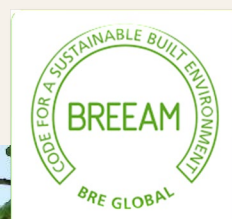


Certificering: BREEAM

For Panattoni City Dock Triangle North er målet at opnå BREEAM certificering.

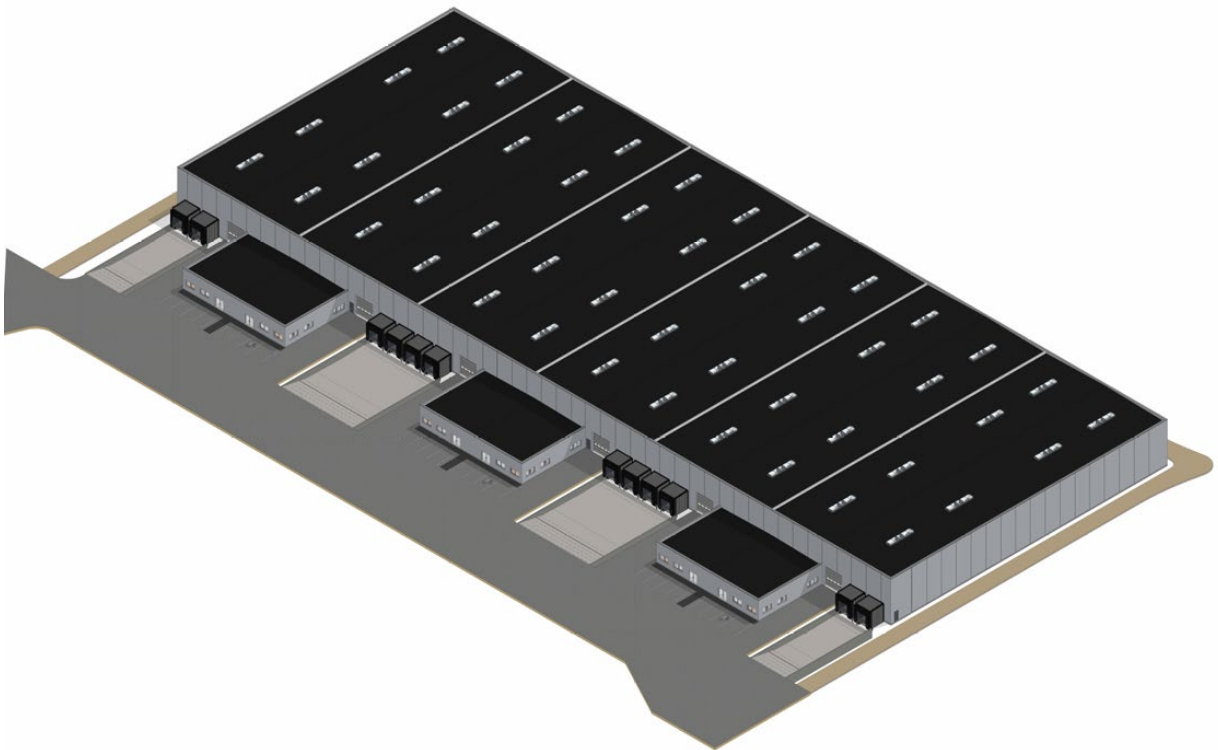
Lagerbygningen udvikles efter en BREEAM-standard, hvilket dokumenterer et højt bæredygtighedsniveau inden for bl.a. energieffektivitet, materialevalg, vandforbrug, affaldshåndtering, biodiversitet og brugerkomfort.

Certificeringen understøtter lavere driftsomkostninger, ESG-krav og langsigtet ejendomsværdi.

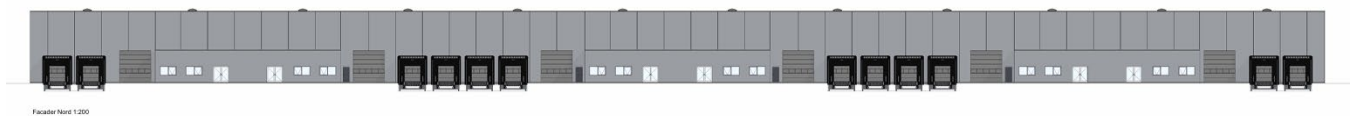




Visualiseringer

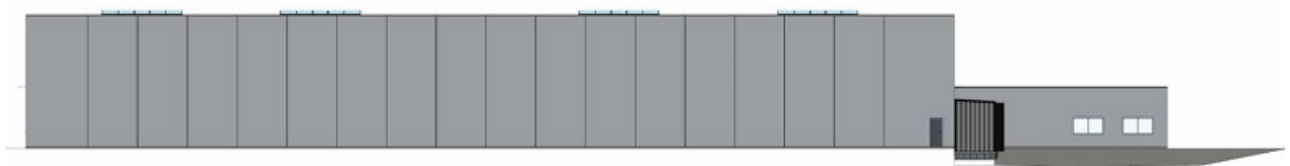


3D tegning



Facader Nord 1:200

Facade Nord



Facader Øst 1:200

Facade Øst

Droneoptagelser



Droneoptagelse – sydvestlig retning



Droneoptagelse – sydvestlig retning

Droneoptagelse



Droneoptagelse: Nord – sydlig retning.

Projektet får Normals hovedkontor (78.000 kvm.) som nabo.

Teknisk beskrivelse

COLUMN GRID



12 x 12 m

GULVBELASTNING



50 kN/m²

CERTIFICERING: BREEAM



#DOCKS



12 (2 per enhed)

FRIHØJDE



8 m

TRUCK COURT



~ 40 m

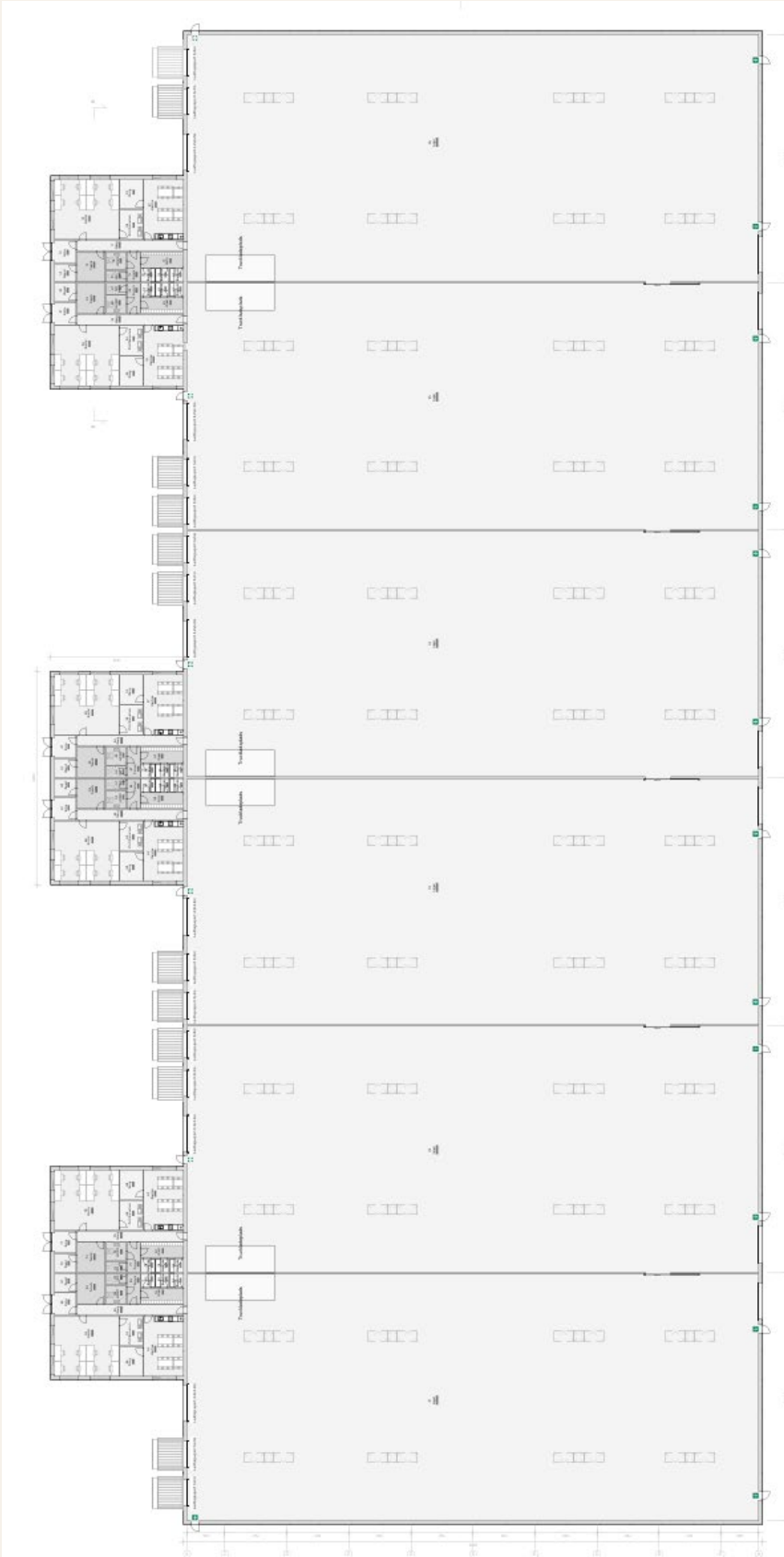
FORBEREDT TIL SOLCELLER



- BREEAM-certificering
- 6 porte i niveau (1 stk. pr. lejemål)
- Gulvbæreevne: 50 kN/kvm. jævnt fordelt last og 80 kN dynamisk last
- Belysning: LED, 300 lux på lager, 500 i kontor og 15 lux udendørs ved parkering
- Opvarmning: Fjernvarme
- Hele taget er forberedt til solcelleanlæg
- Udendørs opholdsareal vil være udstyret med bænke
- Grønne arealer bliver med vilde blomster / "Vild-med-vilje"-koncept
- Der etableres 24 parkeringspladser inkl. 3 handicap- samt 1 el-ladeplads pr. enhed. Forberedt til 20% af Parkeringspladserne



Plantegning



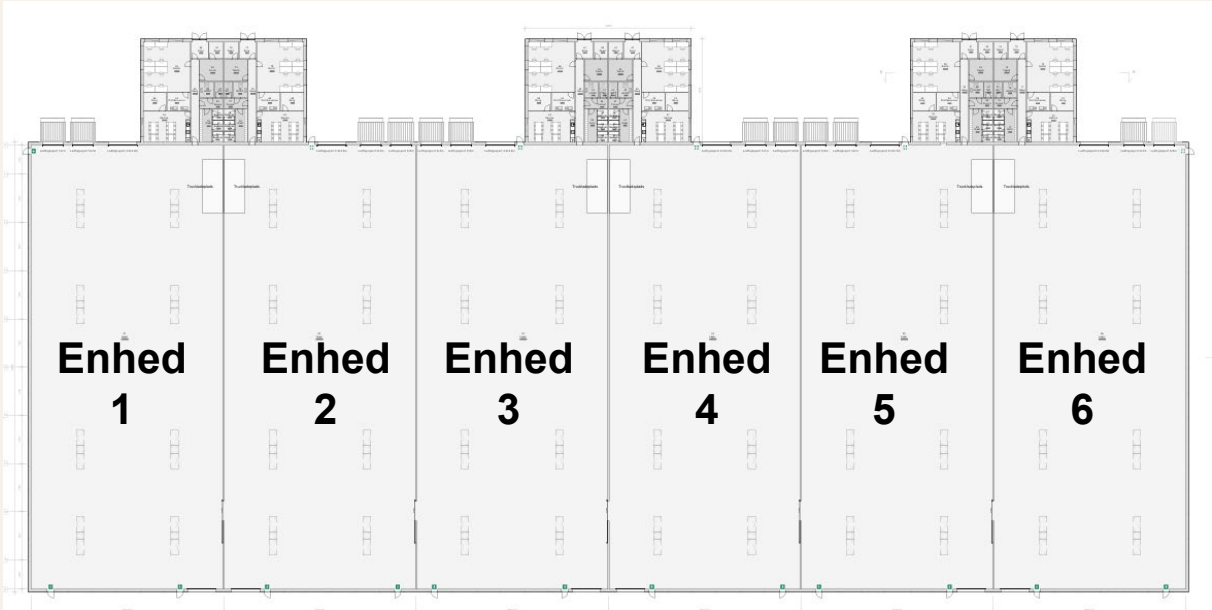


Situationsplan

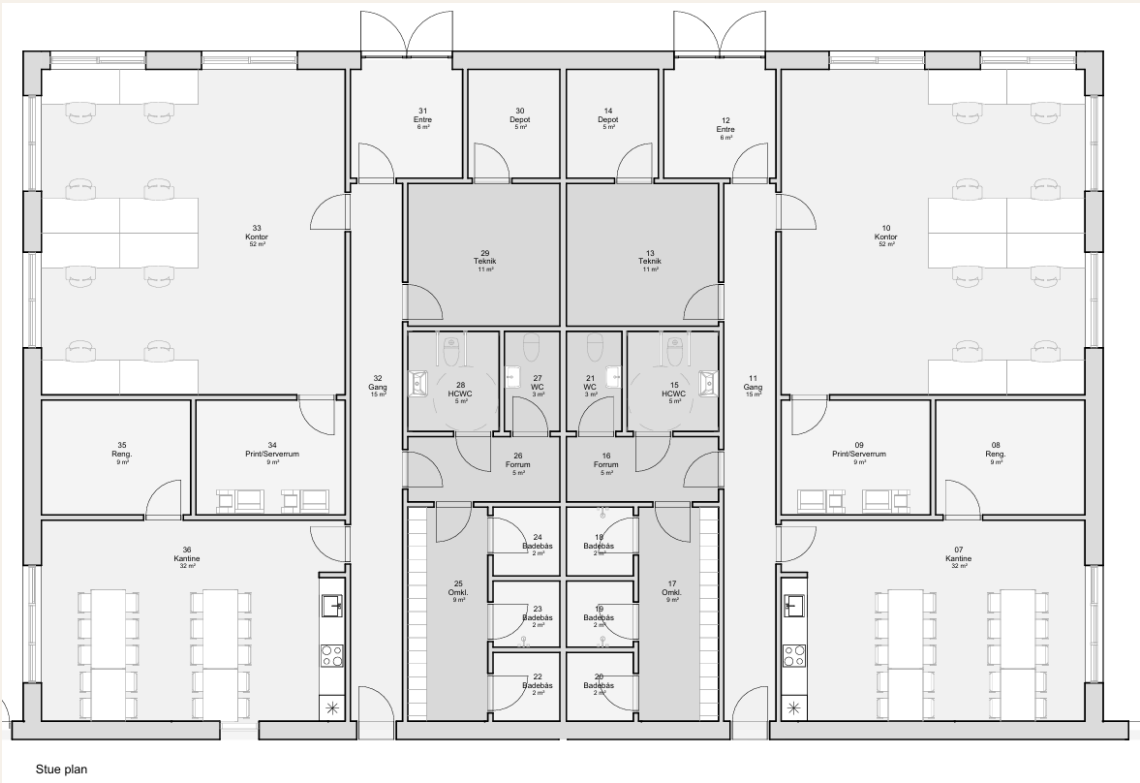




Plantegninger



Plantegning

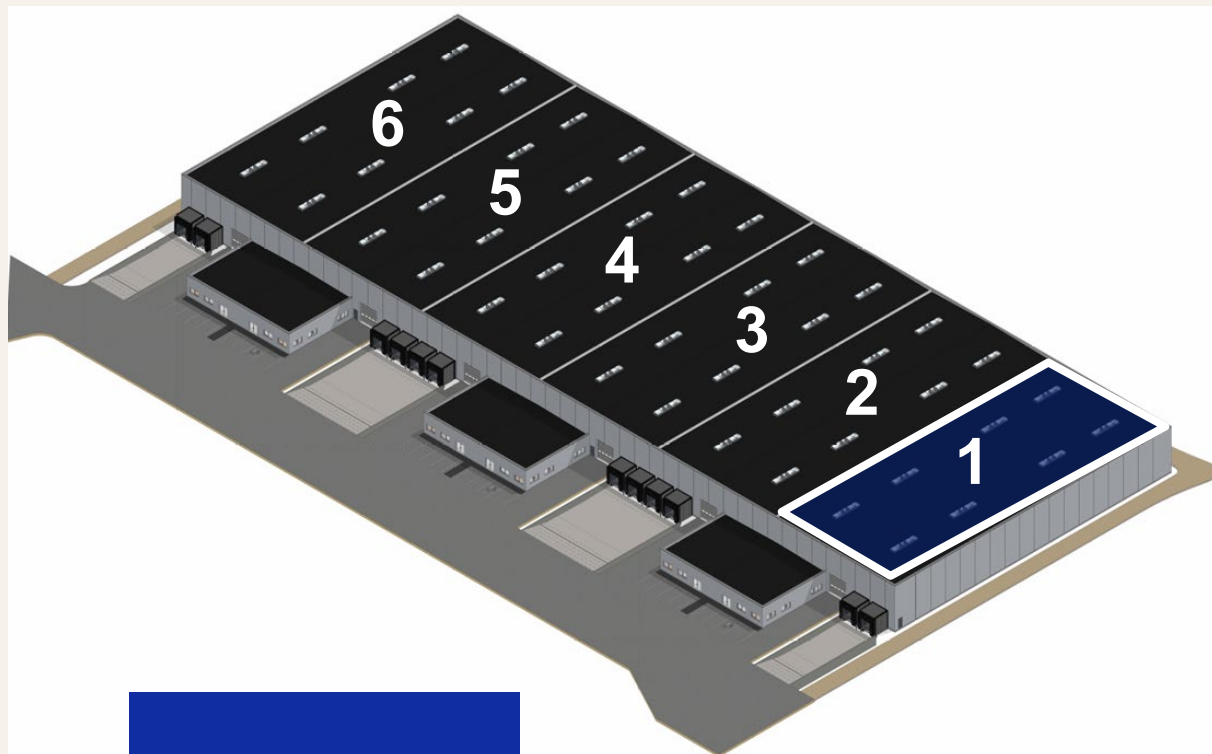


Kontor i stueplan



by PANATTONI

Mulig opdeling af arealer



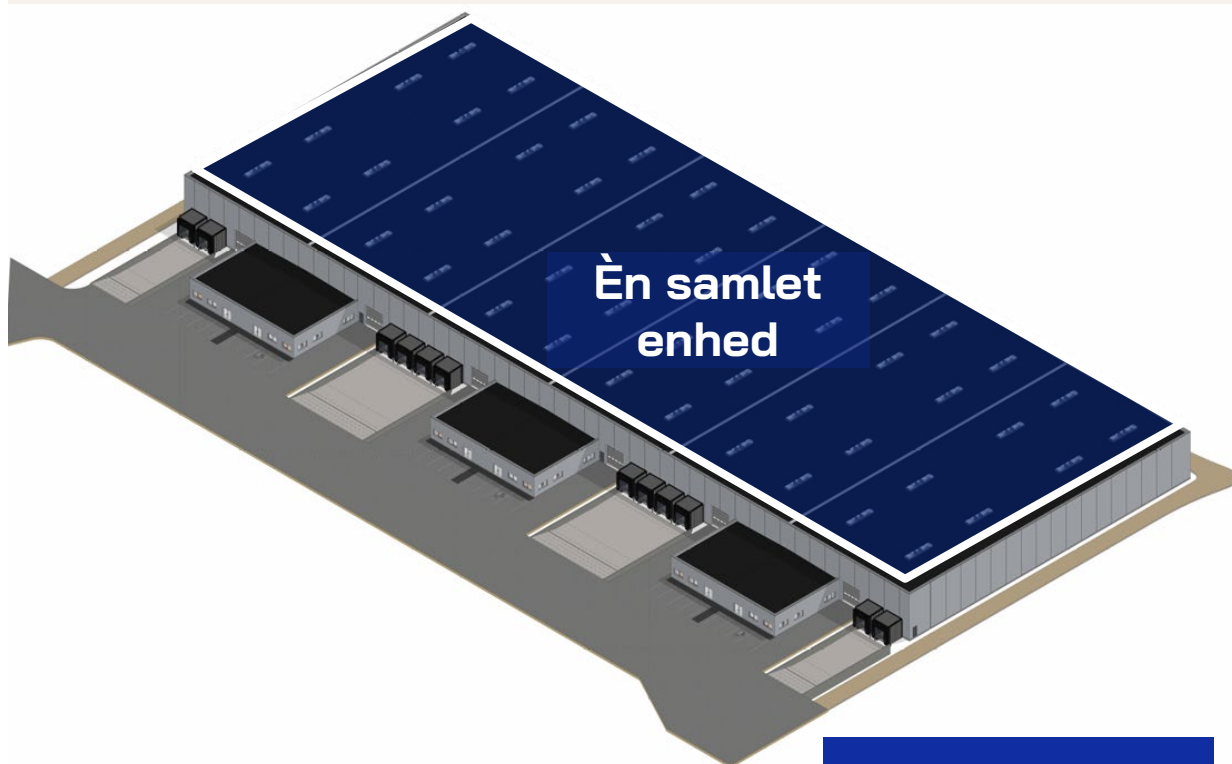
12.800 m²

Fra ~2.200 – i alt 12.800 m²

Fordeling af arealer (Èn enhed)

Type (1 enhed)	Areal	m ²
Lager	2.000	m ²
Kontor	200	m ²
Total	~2.200	m ²

Mulig opdeling af arealer



12.800 m²

Fra ~2.200 – i alt 12.800 m²

Fordeling af arealer (èt samlet domicil)

Type (hele ejendommen)	Areal	m ²
Lager	11.400	m ²
Kontor	1.400	m ²
Total	~12.800	m ²



Panattoni Europa

Panattoni Europa er den største udvikler af logistik- og industriejendomme i Europa. Vi har 45 kontorer i Nordamerika, Europa og Indien. Virksomheden blev grundlagt i 1986 af Carl Panattoni og etableret på det europæiske marked i 2005. Panattoni er også en førende leverandør af institutionel kapital på det europæiske investeringsmarked for logistik- og industriinvesteringer med omkring 4 milliarder euro siden 2021.

Panattoni Europa, med hovedkontor i Polen, har kontorer over hele Europa. Indtil videre har Panattoni udviklet projekter på over 20 millioner kvadratmeter (moderne logistikarealer). Panattoni specialiserer sig i at udvikle skræddersyede projekter efter individuelle lejeres behov. Blandt nøglekunder er Amazon, DB Schenker, DSV, DHL, Fedex, DPD, XPO, Coca Cola, Grundfos, Weber, Whirlpool, Bosch, Volkswagen og H&M.



CEO & Co-owner Panattoni Europe:
Robert Dobrzycki

+25 mio. kvm

Udviklet i Europa siden
etableringen

2.6 mio. kvm.

I øjeblikket under opførelse i Europa

33

Kontorer

2500+

Lejere



Vil du vide mere?

Hvis du skal have nogen spørgsmål eller ønsker flere informationer, så tøv ikke med at række ud til os. Vi står klar til at hjælpe.



Jacob Lykke Widahl
Managing Director

Jwidahl@panattoni.com
+45 40 21 95 75



Joachim Hansen
Business Development
Manager

jhansen@panattoni.com
+45 31 41 33 42



panattonieurope.com/dk-dk