

~863 m² ebenerdige Technikfläche	1.150 kVA Mittelspannungs- Bestandsanschluss	2 Trafos 800 + 630 kVA, ~40 % Reserve	chem. IDC als Data Center gebaut & betrieben
---	---	---	---

OBJEKT & FLÄCHE

Technikfläche	ca. 863 m ² , ebenerdig, zwei Labore; Doppelboden 350 kg/m ² , lichte Höhe 3,0 m; direkte, ebenerdige Anlieferung; Tageslicht
Zusatz-Bürofläche	~2.000 m ² im selben Gebäude, teilbar ab 250 m ² (Betrieb/NOC/Kundenbüros)
Baureserve	~1.400 m ² zusätzliche Grundfläche (B-Plan GRZ 0,6 / GFZ 2,4) für ein dediziertes RZ-Gebäude

TECHNIK / M&E IM BESTAND

Trafostation	zwei Trafos 800 + 630 kVA, ~40 % Reserve; Mittelspannung (AS6393), eigene Übergabe
Carrier	Telekom & Vodafone (Glasfaser & Kupfer) im Anschlussraum
Sicherheit	BMA / EMA / Video / ZKS inkl. Feuerwehr-Aufschaltung
Betreiberseitig	DC-taugliche USV & Kälte (Bestand: Gebäude-USV 40 kVA, Laborkühlung ~35 kW)

STROM & NETZANSCHLUSS

Bestandsanschluss	Mittelspannungs-Anschluss 1.150 kVA / 1.035 kW (AS6393), mit den Bestandsmietern geteilt
Freie Leistung (neue Nutzung)	wird projektspezifisch mit der Netze Duisburg GmbH über eine Netzanschluss-Anfrage geplant
Höhere Leistung (> 5 MVA)	über das Vergabeverfahren der Netze Duisburg; nächste Kapazitätsermittlung bis 31.03.2027
Netzauskunft	aktuelle schriftliche Auskunft der Netze Duisburg liegt vor (Due-Diligence-Grundlage für qualifizierte Interessenten)

Einordnung

Sofort verfügbare technische Fläche / „Powered Shell“: Mittelspannungs-Bestandsanschluss, Trafostation, ableitfähiger Doppelboden, Carrier und Sicherheits-Grundausstattung sind vorhanden. Die konkret nutzbare Leistung wird projektspezifisch mit der Netze Duisburg geplant; DC-taugliche USV und Kälte bringt der Betreiber nach Bedarf ein. In einem Markt mit mehrjährigem Netzvorlauf ist ein vorhandener, netzgeprüfter Standort mit Ausbaupfad und Baureserve der entscheidende Zeitvorteil.