

Available for Lease | Q1 / Q2 2026

37,156 sq m

Cross-dock facility

- Warehouse (cross-dock): 6,484 sq m
- Office: 1,270 sq m
- Total LFA (industrial space): 7,754 sq m
- IOS (yard & external areas): approx. 10.897 sq m

Zur Vermietung | ab Q1 / Q2 2026

37.156 m²

Cross-Dock-Immobilie

- Lager-/Cross-Dock-Fläche: 6.484 m²
- Bürofläche: 1.270 m²
- Gesamt-LFA (vermietbare Industriefläche): 7.754m²
- IOS (Außen- und Rangierflächen): ca. 10.897 m²

OPPORTUNITY

The asset in Appenweier comprises a cross-dock logistics facility with approximately 7,754 sq m of lettable floor area (LFA) on a site of approximately 37,156 sq m. The property is located along the A5 motorway, one of Europe's key north-south freight corridors connecting Germany, France and Switzerland.

The location in the Upper Rhine Valley offers strong access to Strasbourg, Karlsruhe, Freiburg and Basel and represents a highly sought-after cross-border logistics region with limited availability.

The building is suitable for freight forwarding, 3PL operations, e-commerce and last-mile logistics. The property will be delivered vacant and can be made available from Q1/Q2 2026, either in its current condition or adapted to occupier requirements.

Das Objekt in Appenweier umfasst eine Cross-Dock-Logistikimmobilie mit ca. 7.754 m² vermietbarer Fläche (LFA) auf einem ca. 37.156 m² großen Grundstück. Die Liegenschaft liegt direkt an der A5, einer der wichtigsten Nord-Süd-Frachtachsen Europas.

Die Lage im Oberrheingraben bietet eine sehr gute Erreichbarkeit der Märkte Straßburg, Karlsruhe, Freiburg und Basel und zählt zu den gefragtesten grenzüberschreitenden Logistikregionen Südwestdeutschlands.

Das Gebäude eignet sich für Speditionen, 3PL-Dienstleister, E-Commerce-Distribution und Last-Mile-Konzepte. Die Immobilie wird vakant übergeben und ist ab Q1/Q2 2026 verfügbar, optional mit nutzerspezifischen Anpassungen.

STRATEGIC LOGISTICS
LOCATION ON THE A5
CORRIDOR

STRATEGISCHE
LOGISTIKLAGE AN DER A5

EXCELLENT ACCESS TO
FRANCE AND SWITZERLAND

SEHR GUTE ANBINDUNG AN
FRANKREICH & SCHWEIZ

FLEXIBLE CROSS-DOCK
LOGISTICS FACILITY

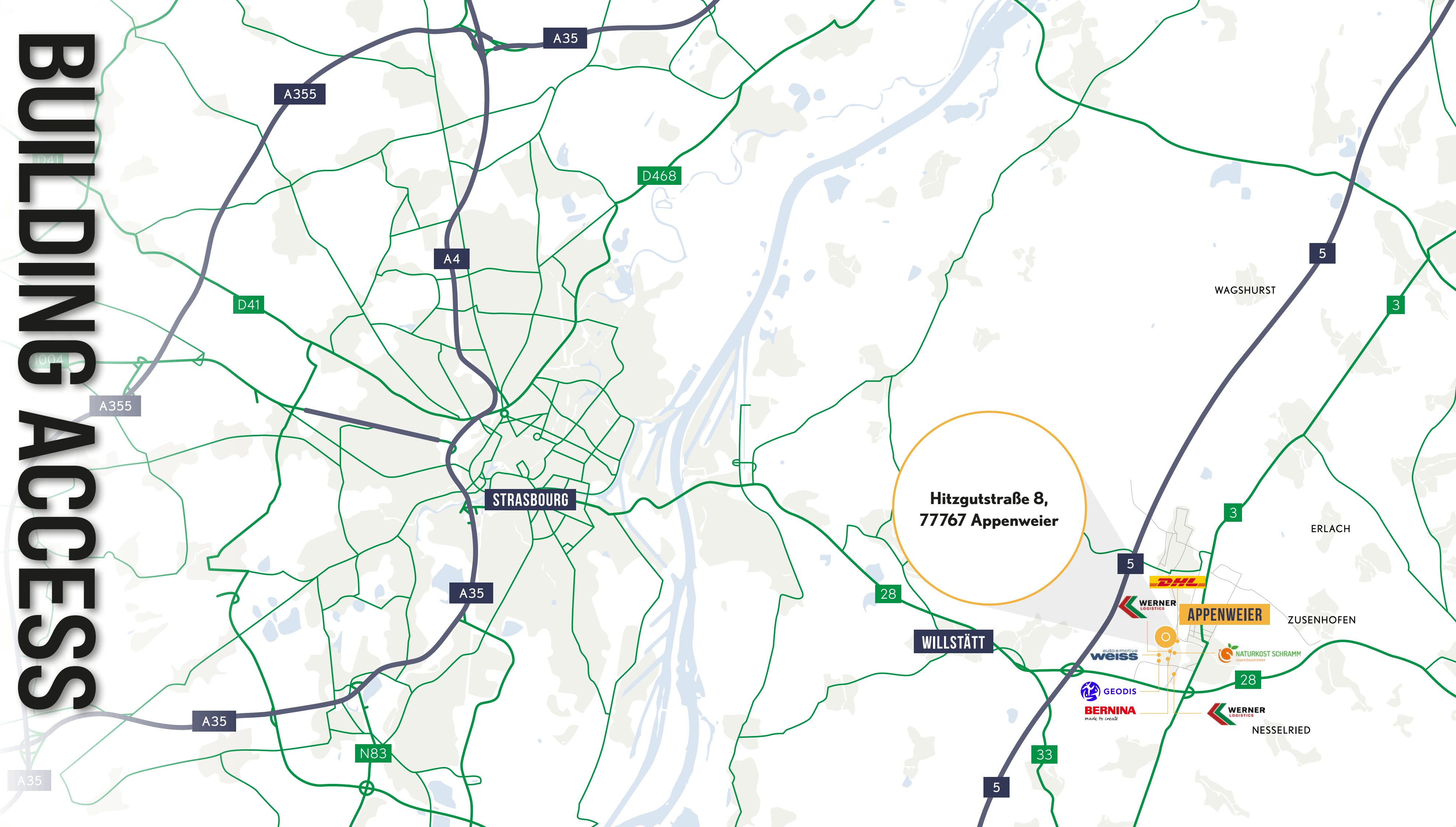
FLEXIBLE CROSS-DOCK-
LOGISTIKIMMOBILIE

AVAILABLE FROM
Q1 / Q2 2026

VERFÜGBAR AB
Q1 / Q2 2026



BUILDING ACCESS



CONNECTIONS

The property is located in Appenweier, Baden-Württemberg, within a well-established industrial and logistics area close to the French border. The site benefits from direct access to the A5 motorway (Karlsruhe-Basel), one of Germany's most important north-south transport corridors. Its strategic location enables efficient cross-border logistics to France and Switzerland, with strong connectivity to major seaports, international airports and rail freight corridors. The Rhine Valley location makes Appenweier an attractive hub for European distribution and industrial logistics.

Die Immobilie befindet sich in Appenweier, Baden-Württemberg, in einem etablierten Industrie- und Logistikgebiet nahe der französischen Grenze. Der Standort verfügt über eine direkte Anbindung an die A5 (Karlsruhe-Basel), eine der wichtigsten Nord-Süd-Verkehrsachsen Deutschlands. Die strategische Lage ermöglicht effiziente grenzüberschreitende Logistik nach Frankreich und in die Schweiz sowie eine sehr gute Anbindung an Seehäfen, internationale Flughäfen und wichtige Güterverkehrskorridore. Die Lage im Rheintal macht Appenweier zu einem attraktiven Standort für europäische Distributions- und Logistikaktivitäten.



	DISTANCE
Strasbourg Airport (SXB)	25 km
Karlsruhe/Baden-Baden Airport (FKB)	45 km
Stuttgart Airport (STR)	125 km
Basel EuroAirport (BSL)	135 km



	DISTANCE
Strasbourg	30 km
Basel	140 km
Antwerp	420 km
Rotterdam	520 km



	DISTANCE
Strasbourg (FR)	25 km
Karlsruhe	65 km
Stuttgart	120 km
Basel	140 km
Frankfurt am Main	215 km



ASSET

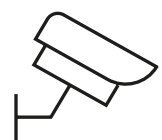


37,156 SQ M PLOT



37.156 M² GRUNDSTÜCK

SECURED ENTRANCE
INCLUDING CCTV



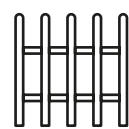
GESICHERTE ZUFAHRT INKL.
KAMERA-ÜBERWACHUNG

LED LIGHTING



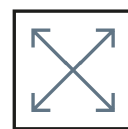
LED-BELEUCHTUNG

FULLY FENCED AND
PAVED YARD



VOLLSTÄNDIG
EINGEZÄUNTER HOF

EXPANSION
CAPACITY



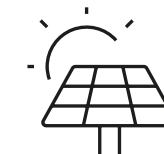
ERWEITERUNGSPOTENZIAL

58 LOADING DOCKS



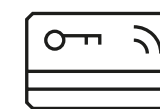
58 VERLADETORE

PV SYSTEM



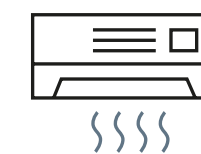
PV-ANLAGE

ELECTRICAL
KEY SYSTEM



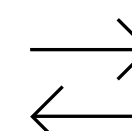
ELEKTRONISCHES
SCHLISSSYSTEM

HEATING

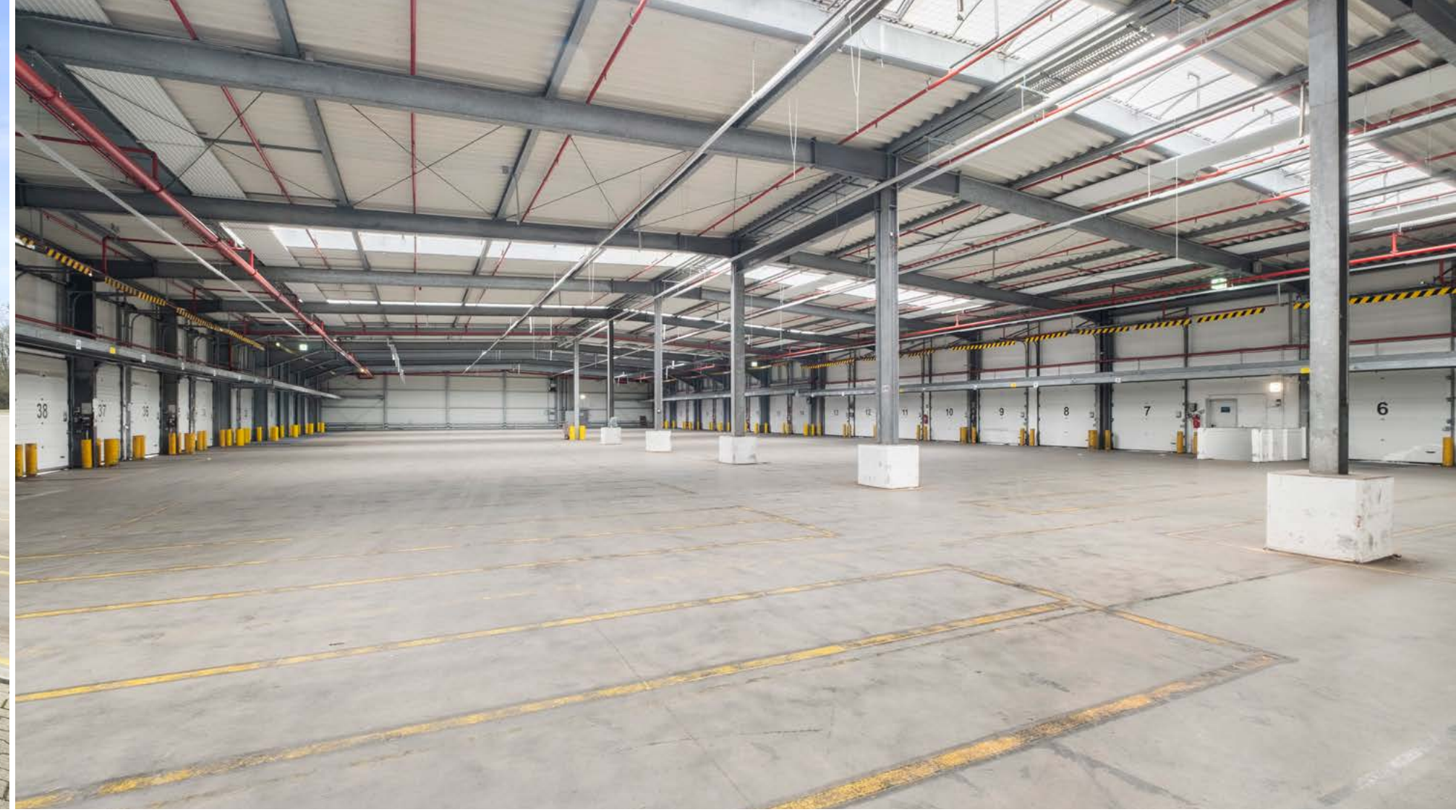


HEIZUNG

2 INGRESS/
EGRESS



2 EIN- UND
AUSFAHRTEN





Contact us

Vanessa von Stempel

Head of Asset Management DACH
vvonstempel@realterm.com
+49 (0) 172 5848635

Christian Siegmund

Head of Investments DACH
csiegmund@realterm.com
+49 (0) 176 24526984

Leonie Kierkels

Head of Asset Management Europe
lkierkels@realterm.com
+31 (0) 6 19 76 39 14

Hitzgutstraße 8
77767 Appenweier
Germany

properties.realterm.com

© 2023 Realterm. All rights are reserved. RTM-1998-001 11/23

REALTERM