



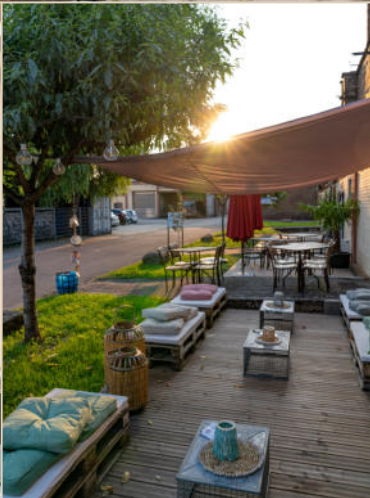
I-HOF SPEYER | HALLE 2

Außergewöhnliche und flexibel nutzbare Manufaktur-, Shop- und Büroflächen mit unverwechselbarem historischem Flair in einem einzigartigen Quartier in Speyer.

AUSSERGEWÖHNLICH IN SPEYER UND DER REGION



Gewerbeadressen mit Charakter –
Ansichten I-HOF



EINE GANZ BESONDERE ADRESSE

Willkommen im I-HOF in Speyer einem einmaligen Stadtquartier zum Arbeiten, Wohnen und Leben, dass es so in Deutschland sicher kein zweites Mal gibt.

Von 1897 bis in die 1960er Jahre wurde hier Zelluloid produziert. Die industrielle Nutzung hat ein ganz besonderes Ensemble mit einer authentisch schönen Atmosphäre geschaffen. Kleine Plätze, schmale, verwinkelte Gassen und malerische Straßenzüge verbinden vielfältige Bauten. Gründerzeit, Jugendstil, traditionelles Fachwerk oder robuste Backsteinoptik – die vielfältigen Baustrukturen des Ensembles zeigen dessen bewegte Geschichte.

Heute werden die vielfältigen historischen Industriegebäude durch ebenso vielfältige Unternehmen genutzt: Handwerker, Manufakturen, Concept-Stores und Erlebnis-Shops, Reparaturbetriebe, Ladenbauer, Fotostudios, IT-Dienstleister, Gastronomie, Catering, Psychologen, Kunst und Kultur. Die einmalige Industriearchitektur, der vielfältige Nutzermix sowie die Aktivitäten & Events der Nutzer haben den I-HOF weit über die Grenzen Speyers als außergewöhnliche Adresse für das Besondere bekannt gemacht.

Im Herzen des I-HOFs entstehen nun in der Halle 2 ebenso außergewöhnliche Manufaktur-, Shop- und Büroflächen für Unternehmen, die eine Adresse mit dem gewissen Etwas suchen.



Historisches Luftbild &
Ansichten Industriebauhof



Kunst-Stuck Atelier
im I-HOF





ARBEITEN IM I-HOF

Firmen im I-HOF –
Metallbau Fetzer



Gebäude 41 mit verschiedenen
Design- & Entwicklungsbüros



4

Zimmerei Bibabau



Dachdeckerei Seibt



Schramm's Kaffeerösterei



Zimmerei Bibabau



WOHLFÜHL-STANDORT MIT FLAIR

Der I-HOF ist heute durch einen abwechslungsreichen Nutzungsmix und eine über Jahre gewachsene Unternehmer-Gemeinschaft geprägt. Mehr als 75 Firmen verschiedenster Branchen sind hier ansässig und in dieser Community kennt jeder jeden und man hilft sich gegenseitig. Im Gegensatz zu üblichen, eher anonymen Gewerbegebieten auf der grünen Wiese findet man hier ein idyllisches Stadtquartier, in dem sich jeder wohlfühlen kann.

Ebenfalls ein großer Vorteil: Zahlreiche Gastronomiebetriebe sorgen für eine tolle und außergewöhnliche gastronomische Versorgung. Mittagstisch- oder Cateringangebote reichen von Urban Streetfood mit Dawgs, Fancy Fritten & Bowls über italienische Spezialitäten bis hin zu Suppen und Dampfnudeln einer Dampfnudelmanufaktur. Und nach dem Feierabend locken sonnige Café- und Restaurantterrassen sowie echte Bar-Highlights. Kunden & Mitarbeiter werden es lieben!

Zudem entwickelt und modernisiert die Industriefhof Speyer GmbH den I-HOF kontinuierlich weiter. Historisch wertvolle Gebäude, wie jetzt die Halle 2, werden erhalten und behutsam saniert. Hier entstehen einmalige Businessadressen. Die Infrastruktur im I-HOF sowie Straßen und Plätze sind schon oder werden erneuert. Moderne Ausbaumaterialien, wie die brandneue Glasfaserversorgung, stärken die Attraktivität des Quartiers.





LEBENDIG, BELIEBT & WEIT BEKANNT

Der I-HOF ist geprägt durch seine angenehm entspannte Atmosphäre und Gastronomie sowie tolle Events und Aktionen von & mit den ansässigen Unternehmen. Dafür lieben die Speyerer ihren I-HOF.

Leben im I-HOF – das heißt tolles Ambiente und außergewöhnliche Veranstaltungen und Erlebnisse, die die hier ansässigen Unternehmen immer wieder organisieren: Yoga & Breakfast bei Mala The Concept Store, Cars & Coffee Treffen im I-HOF, kleine Konzerte, DJ-Abende, Eisstockschießen oder Minigolfturnier im Industriefhof Garten, Weihnachtsmarkt, Musikveranstaltungen wie der Offene Proberaum und vieles mehr. Beim Tag der offenen Tore präsentieren sich die Unternehmen zahlreichen Besuchern und erlauben einen Blick hinter die Kulissen & in die Werkstätten – quasi eine Unternehmerrmesse, aber anders und mit Flair.

Firmen die hier ansässig sind, müssen nicht lange erklären, wo sich ihr Unternehmenssitz befindet. Der I-HOF ist eine weit über Speyer hinaus bekannte Marke, die für ein besonderes Stadtquartier steht. Ein Quartier in dem man gut & erfolgreich arbeiten und eine gute Zeit haben kann!



LAGE & ERREICHBARKEIT TOP

Wer noch nicht im I-HOF war, findet ihn leicht: In der Franz-Kirrmeier-Straße 19 in Speyer, direkt am Rhein gelegen und unweit der Innenstadt mit Blick zum Speyrer Dom.

Zur nächsten Autobahnauffahrt auf die A61 sind es nur ein paar Minuten, ebenso zum Hauptbahnhof Speyer. Weitere [Auto-] Fahrzeiten:

- Mannheim Zentrum & ICE-BHF: 30 min
- Heidelberg Zentrum: 35 min
- Karlsruhe Zentrum: 40 min
- Frankfurt Flughafen: 60 min



UMBAU HALLE 2 – EIN UNIKAT WIRD WACHGEKÜSST





ALTE WÄSCHEREI WIRD KREATIVRAUM

Früher war in der um 1907 erbauten Halle 2 die Wäscherei und Kocherei untergebracht. In großen Anlagen, so genannten Holländern, wurde hier während der Zelluloidherstellung Material gemischt und zerkleinert. Das dreigeschossige Bauwerk beeindruckt mit seiner zweifarbigen Ziegelfassade und den in roten Backstein gefassten Stahlsprossenfenstern. Im Inneren finden sich großzügige Räume mit hohen Stahlbetonrippendecken, die durch markante Betonträger und -stützen getragen werden.

In Zukunft bieten sich hier einzigartige Gewerbeflächen für Manufakturen, Design- und Kreativwerkstätten, Shops und Einzelhandel sowie Büros und Dienstleistungsunternehmen, die eine besondere Adresse jenseits des Üblichen suchen. Die Fertigstellung der Mieteinheiten ist für 2024 vorgesehen.

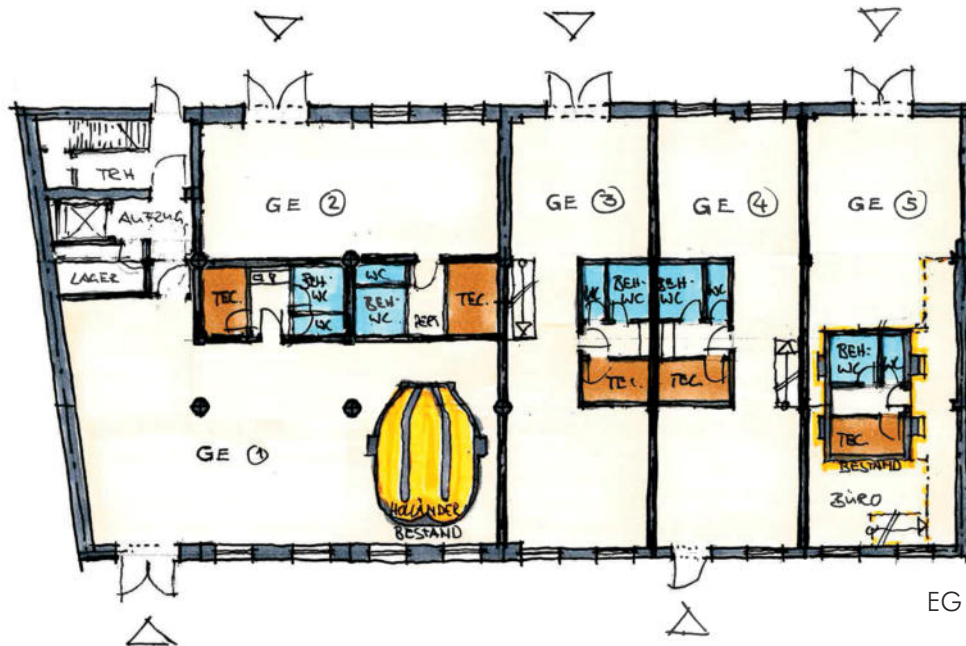
Besonderer Vorteil: Durch die Modernisierung sind die Gewerbeflächen brandneu sowie modern ausgestattet und haben das Flair der historischen Industriearchitektur – ein toller Kontrast von Alt und Neu. Bei langfristigen Mietinteressenten können individuelle Bedarfe und Ausstattungen beim Umbau berücksichtigt werden.

Highlights:

- unterschiedlich große Einheiten von 107 m² bis 870 m² im EG
- hohe Räume (bis 4,8 m) mit teilweise tollen Galerieebenen im EG
- attraktive Büroflächen mit Flair in den Obergeschossen ab 130 m²
- Erstbezug & individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- brandneu und modern ausgestattet (z.B. Glasfaser)
- Kombination von neu & alt mit vielen außergewöhnlichen Bestandselementen (historische Fenster, Stützen und Träger etc.)
- umfangreiche Parkmöglichkeiten auf dem Areal

ERDGESCHOSS UMBAUVARIANTE 1

Individueller
Flächenzuschnitt &
Ausbau möglich!



- GE 1 | 176 m² | Shop-/Manufakturfläche mit einzigartigen, denkmalgeschützten Holländer als genialen Blickfang
- GE 2 | 107 m² | Mieteinheit mit sehr gut belichteter Shopfläche
- GE 3 | 163 m² | beidseitig belichtete Shop-/Manufakturfläche mit toller Galerie und klasse Oberlicht in der Bestandsdecke [Planung S. 12]
- GE 4 | 169 m² | beidseitig belichtete Shop-/Manufakturfläche mit Galerie und tollem Oberlicht in der Bestandsdecke
- GE 5 | 164 m² | Shop-/Manufakturfläche mit großer Galerieebene und Oberlicht in der Hallendecke

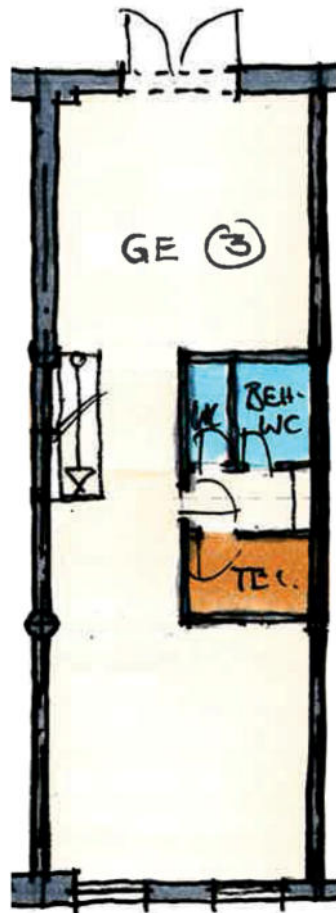
BEISPIELMIETEINHEIT GE 3 | SHOP- & KREATIVWERKSTATT



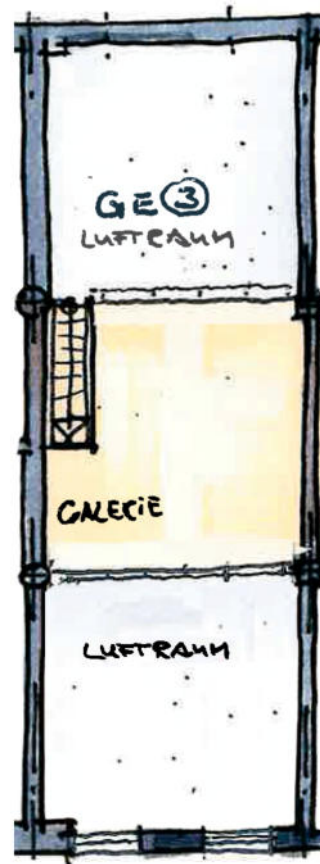
Eingang & Oberlicht



Eingang an der Nordseite



EG



Galerie EG

GE 03 | Erdgeschoss

Flexibel nutzbare Gewerbefläche mit Galerie | 163 m²

FLÄCHEN*

Laden-/Manufakturfläche:	104 m ²
Galerie:	41 m ²
WC:	7 m ²
Behinderten-WC:	5 m ²
Flur:	3 m ²
Technik/AR (Abstellraum):	3 m ²

HIGHLIGHTS

- großzügiger, beidseitig belichteter Ladenbereich
- schicke Bestandselemente und beeindruckende Stahlbetonrippendecken
- Raumhöhe [ca. 4,8 m] ermöglicht tolle Galerie
- großes Oberlicht in der Decke
- eigener Eingang von der ganz neu modernisierten Haupteinfahrachse
- kann auch mit anderen Einheiten, z. B. GE 04 zusammengelegt werden



* Die Flächenangaben sind ca.-Angaben einer ersten Vorplanung.



UMBAUBEISPIEL HALLE 45
MALA – THE CONCEPT STORE

ERDGESCHOSS UMBAUVARIANTE 2

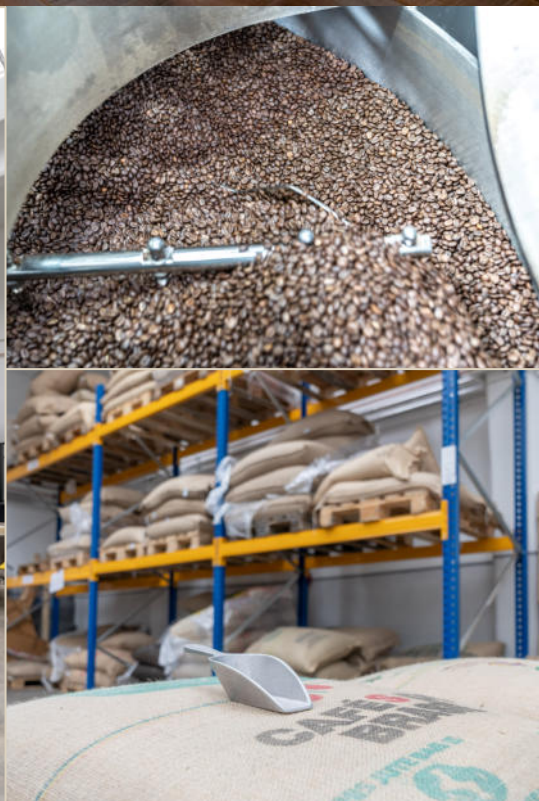
Jetzt anfragen
& mitgestalten!



- GE 1 | 522 m² | großzügige Shop-/Manufakturfläche mit Personalraum & Werkstatt sowie toller Verkaufsfläche auf der Galerieebene
- GE 2 | 345 m² | sehr gut belichtete Shop-/Manufakturfläche mit einzigartigen, denkmalgeschützten Holländer als genialen Blickfang und großem Lagerraum im EG sowie Büro auf der Galerie

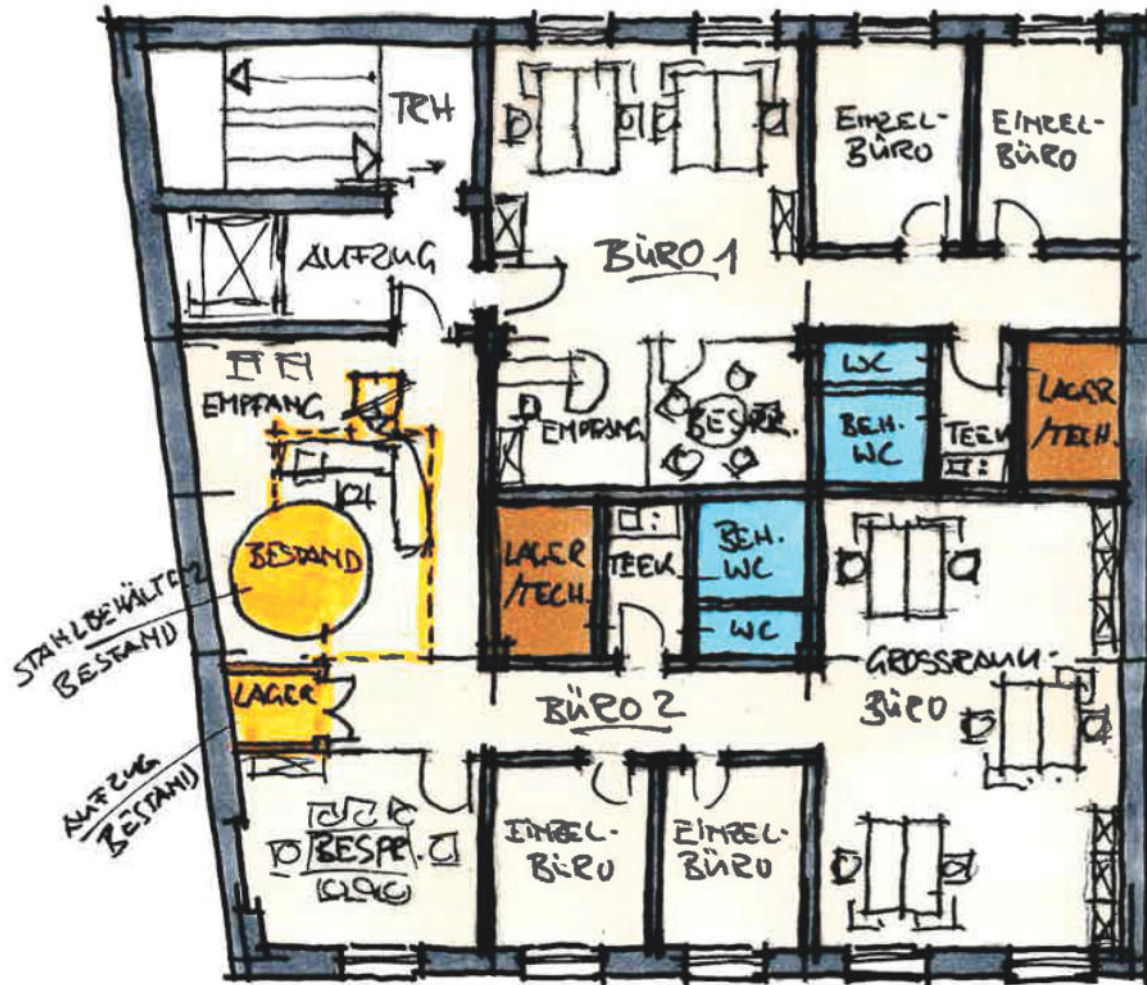


UMBAUBEISPIEL MANUFAKTUR & VERKAUF SCHRAMM'S KAFFEERÖSTEREI



Produktion & Rösterei in Halle 117 A+B
Verkaufsshop in Halle 45

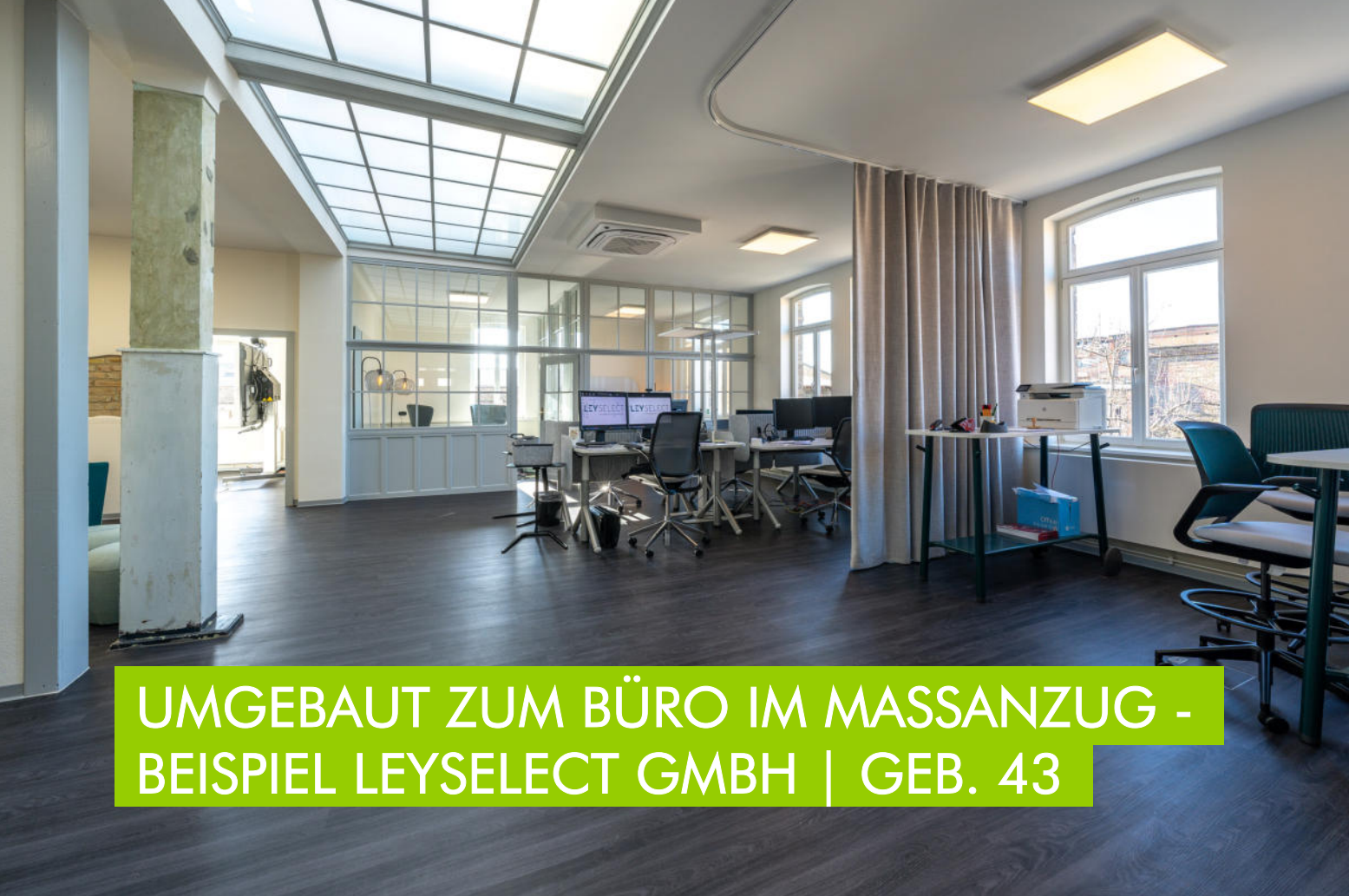
ENTWURF UMBAU 1. OG | BÜROS MIT FLAIR



Büro 1 | 130,4 m² | 1. Obergeschoss

Büro 2 | 195,1 m² | 1. Obergeschoss



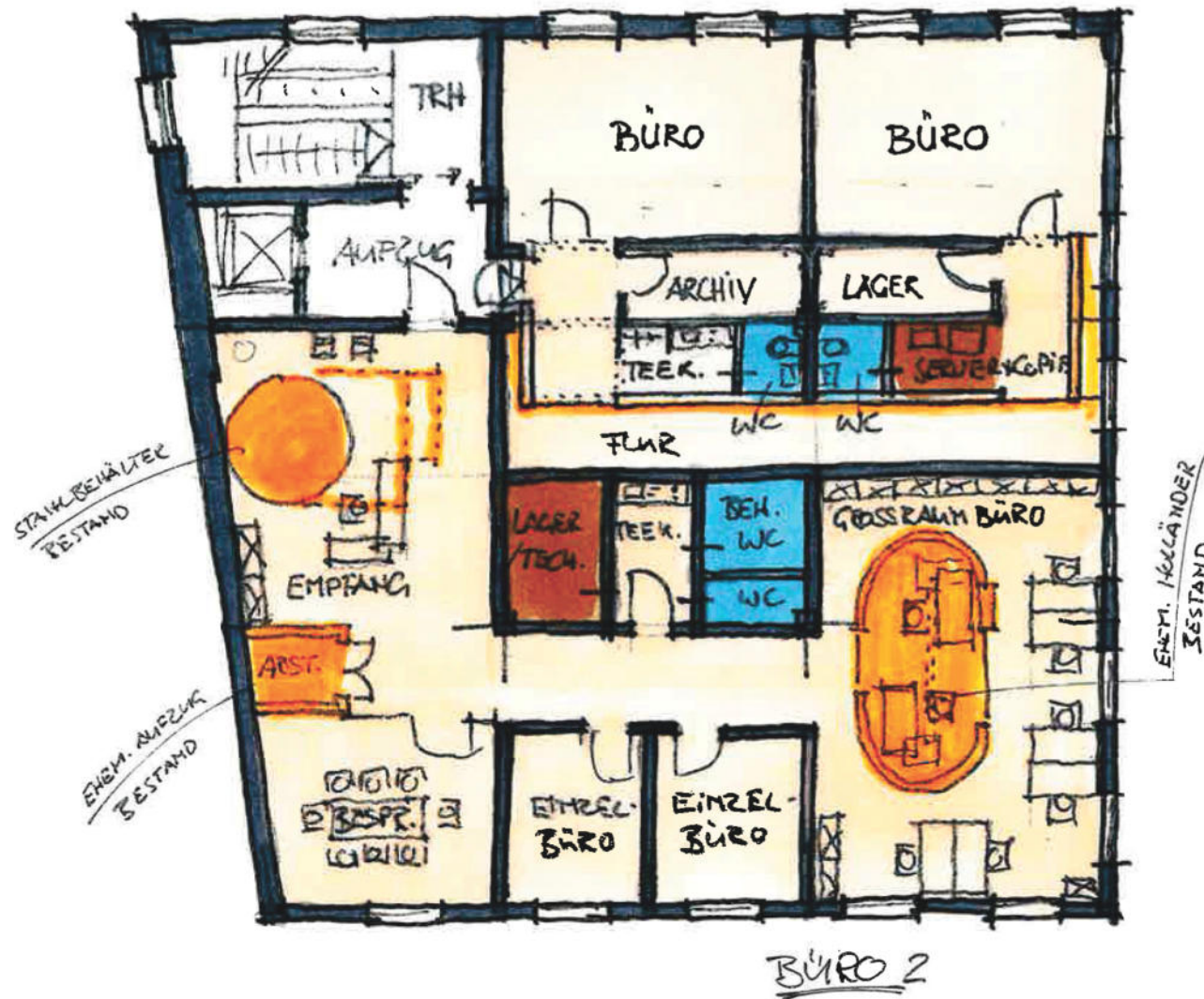


UMGEBAUT ZUM BÜRO IM MASSANZUG -
BEISPIEL LEYSELECT GMBH | GEB. 43



ENTWURF UMBAU 2. OG | BÜROS MIT FLAIR

Büro 1

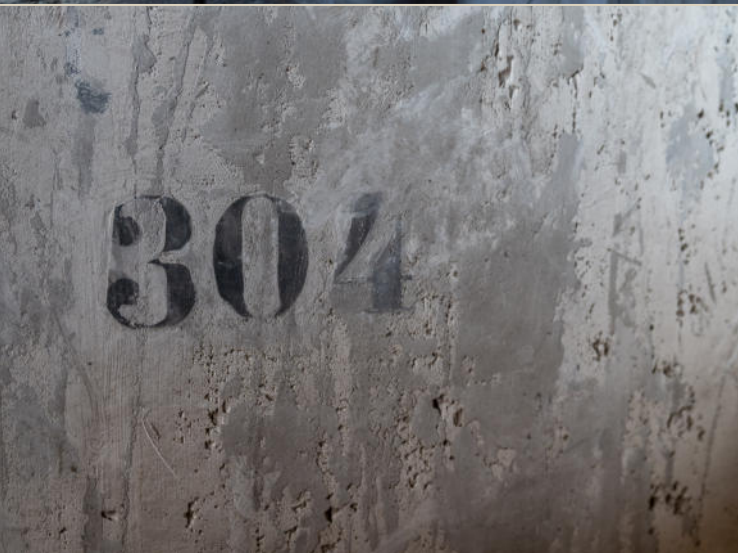


Büro 1 | 130,2 m² | 2. Obergeschoss

Büro 2 | 214,4 m² | 2. Obergeschoss

2. Obergeschoss mit Holländer – hier entsteht ein außergewöhnliches Großraumbüro (siehe Planung S. 18, Büro 2)

AUSSERGEWÖHNLICHE RÄUME FÜR AUSSERGEWÖHNLICHE UNTERNEHMEN



INDUSTRIEHOF SPEYER GMBH

Ihr Ansprechpartner: Marcel Münch

St.-Markus-Str. 6 A
67346 Speyer

Geschäftsführung: Stefan Johann, Dr. Martin Koch

Telefon: 06232 3129709

E-Mail: info@industriehof-speyer.de



www.industriehof-speyer.de