

Exposé

# OSNABRÜCK

## PROJEKTENTWICKLUNG



# LAGE

Am Tie 7-13, 49086 Osnabrück

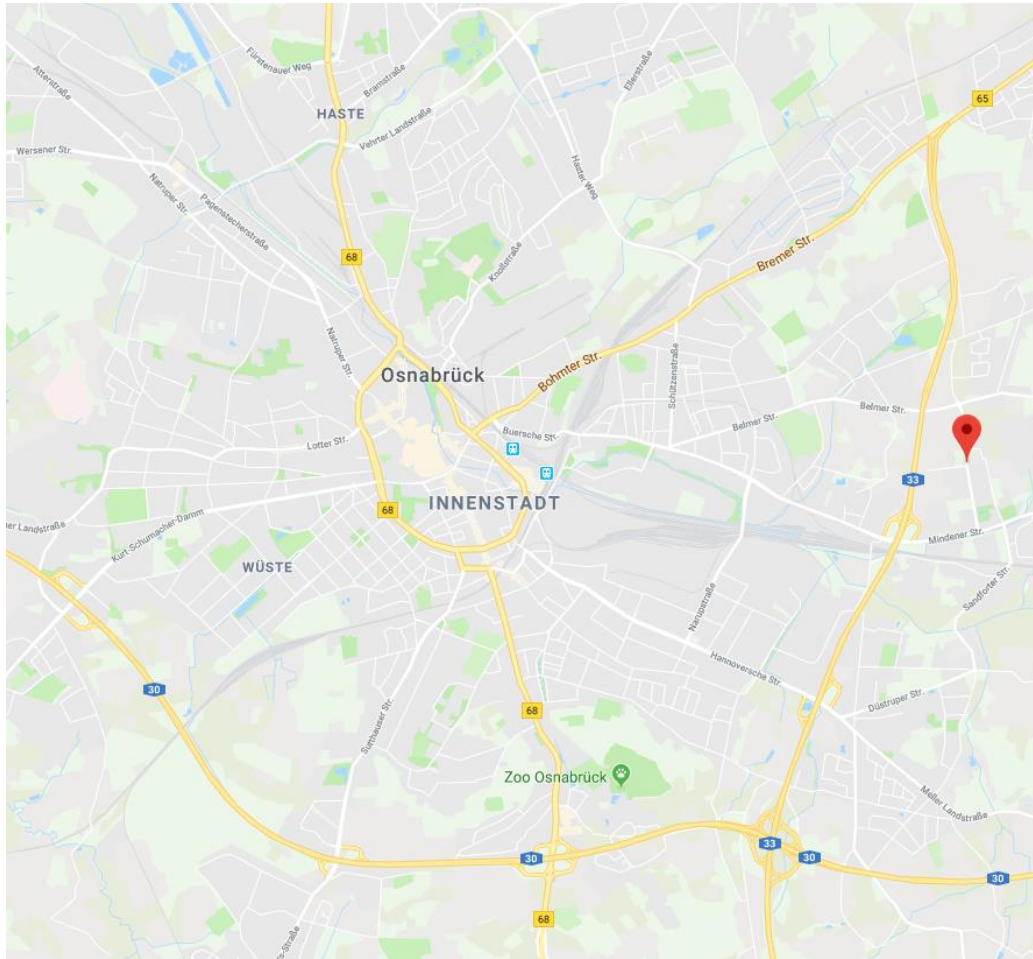
Osnabrück liegt an der niedersächsischen Grenze zu Nordrhein-Westfalen und profitiert von seiner Lage im Schnittpunkt europäisch wichtiger Wirtschaftsachsen. Die Region ist geprägt durch eine hohe Logistknachfrage bei gleichzeitiger Flächenknappheit.

Die Logistikregion liegt geografisch auf der Ost-West-Achse von den Niederlanden nach Osteuropa und von den deutschen Seehäfen ins Ruhrgebiet und gilt somit als erstes Drehkreuz im Hinterland von Europas Seehäfen.

Die Anbindung des Gewerbegebiets an die A33 erfolgt über die Anschlussstelle Osnabrück-Lüstringen in ca. 1 km, über welche die Ost-West-Verbindung A30 (Richtung Niederlande/Bad Oeynhausen A2) über das Kreuz Osnabrück-Süd in kurzer Fahrzeit erreichbar ist.



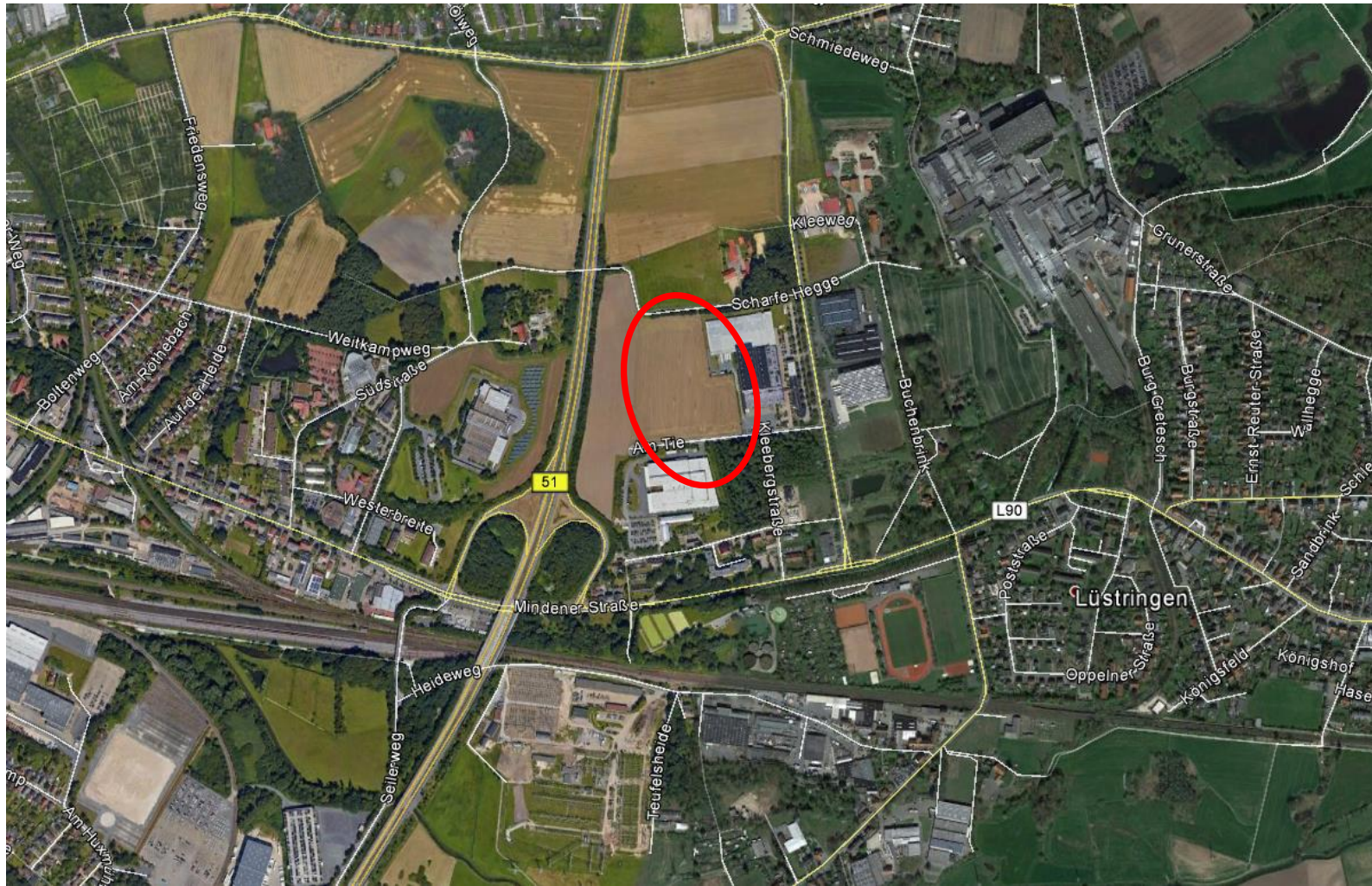
# STANDORT OSNABRÜCK



## Entfernungen vom Standort

Autobahn (A 33)	ca. 1,0 km	Osnabrück Zentrum	ca. 5 km
Autobahn (A 30)	ca. 2,5 km	ÖPNV-Anbindung	ca. 150 m
Autobahn (A 1)	ca. 12 km	Flughafen Münster-Osnabrück	ca. 39 km

# LAGE GRUNDSTÜCK



# KEYFACTS PROJEKTENTWICKLUNG



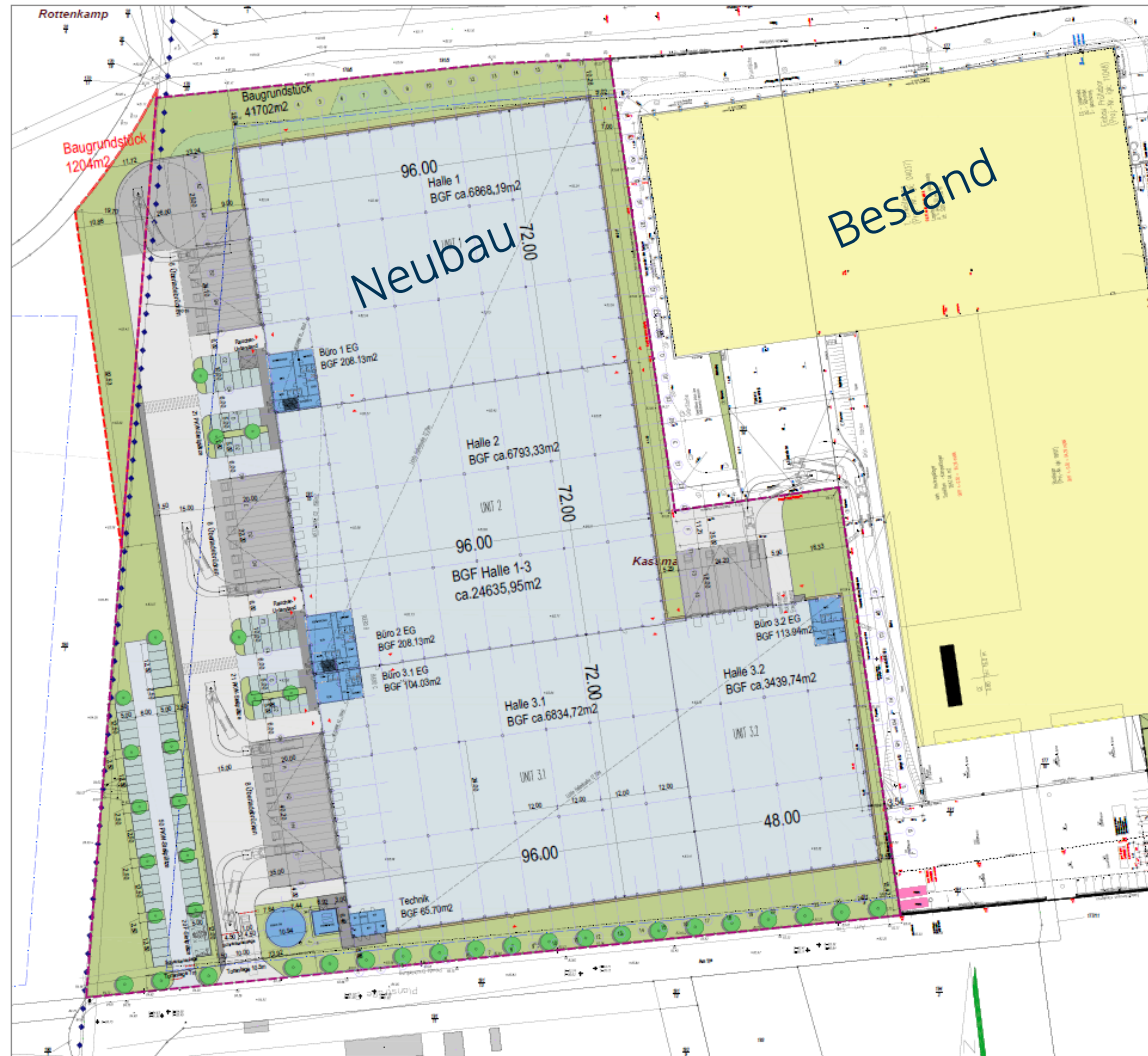
*Build to suit!*

Grundstücksfläche:	ca. 41.702 m <sup>2</sup>
Hallenfläche (BGF):	ca. 23.935 m <sup>2</sup>
Bürofläche (BGF):	ab ca. 634 m <sup>2</sup>
Andienung:	24/7 (GE)
Hallenhöhe:	10,50 m UKB
Überladebrücken:	ca. 26 Stk.
Ebenerdige Tore:	ca. 4 Stk.
Bodenbelastbarkeit:	5 - 6,5 t/m <sup>2</sup>
Sprinkleranlage:	ESFR-Deckensprinklerung (K360)
Heizung Halle:	Gas-Dunkelstrahler
Beleuchtung:	LED
PKW-Stellplätze:	insgesamt bis zu 92 Stk. möglich


Bezug voraussichtlich ab 2. Quartal 2019.



# BEISPIELHAFTES LAYOUT



# MIETVERTRAGSKONDITIONEN



Hallenflächenmiete	auf Anfrage
Büroflächenmiete	auf Anfrage
Sozialflächenmiete	auf Anfrage
Außenfläche	nach Vereinbarung
Indexierung VPI	100 %
Mietvertragslaufzeit PE	> 5 Jahre
Kautions	Höhe nach Vereinbarung
Provision	provisionsfrei

## Anmerkungen

- Unsere Angebote sowie alle künftigen Ergänzungen und Folgeangebote erfolgen freibleibend und vorbehaltlich einer Zwischenvermietung.
- Detaillierte Informationen und Planungsunterlagen stellen wir Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung.

# **GARBE.**

Industrial Real Estate

Garbe Industrial Real Estate GmbH

Caffamacherreihe 8

20355 Hamburg

Tel: +49 (0) 40 / 35 613 0

Fax: +49 (0) 40 / 35 613 – 2710

[www.garbe-industrial.de](http://www.garbe-industrial.de)