

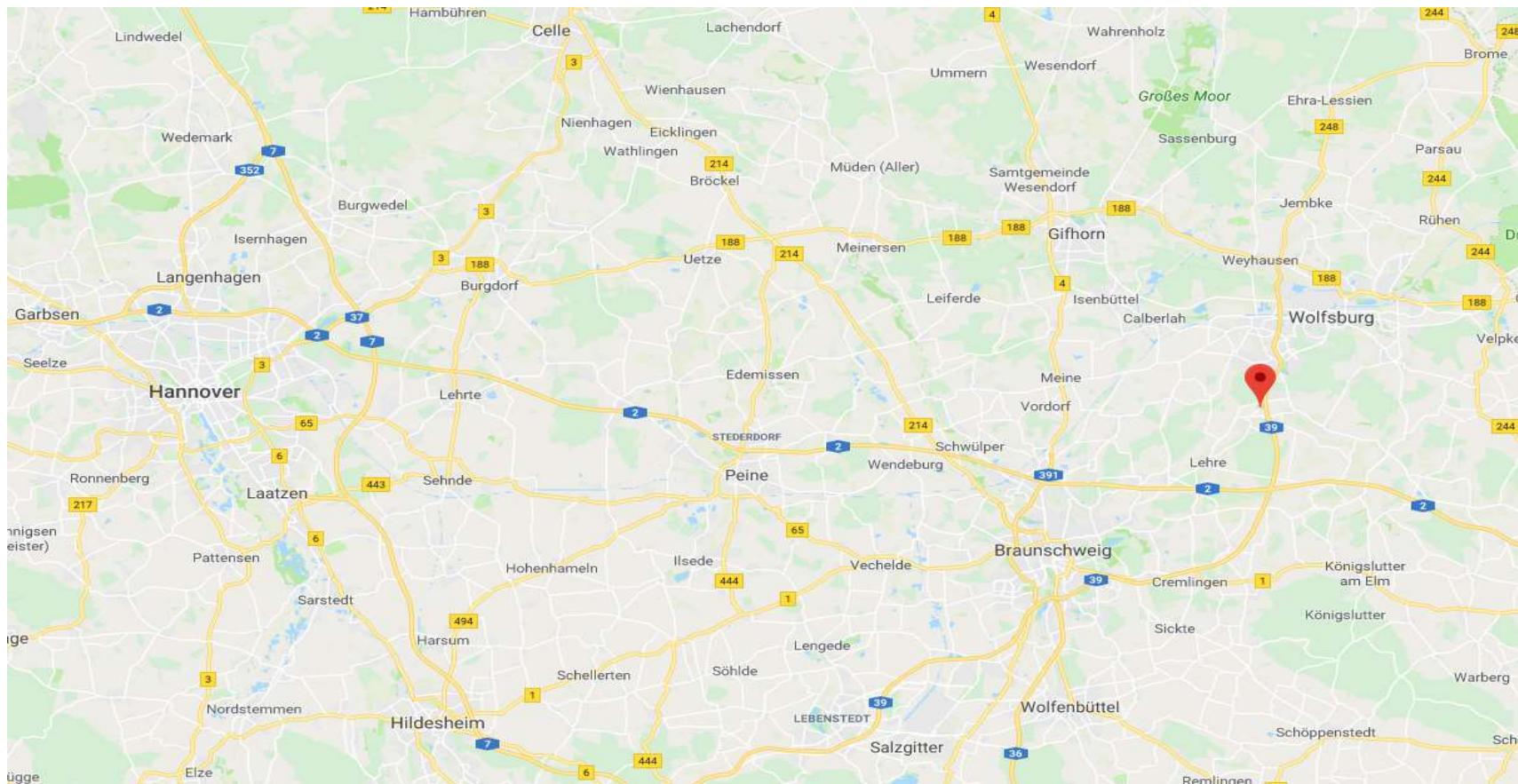
Exposé

NEUBAU EINES AUTOMOBILLOGISTIKZENTRUMS FLECHTORF / WOLFSBURG



LAGE

NIKOLAUS OTTO STRÄßE, 38165 FLECHTORF



Entfernungen vom Standort

Autobahn (A2)/Kreuz Wolfsburg	ca. 9 km	Wolfsburg	ca. 10,8 km
Autobahn (A39)	ca. 800 m	Braunschweig	ca. 17,7 km
VW-Werk Wolfsburg	ca. 10 km		

LAGE GRUNDSTÜCK



GESAMTÜBERSICHT KEYFACTS



Grundstücksfläche:	ca. 86.242 m ²
Hallenfläche:	H1 ca. 19.320 m ² H2 ca. 17.019 m ²
Verladetunnel:	Mitte 4.942 m ² H2 2.657 m ²
Büroeinbau:	H1 1.000 m ² H2 1.116 m ²
Andienung:	24/7
Hallenhöhe:	10,20 m UKB
Überladebrücken:	H1 16 Stk.
Ebenerdige Sektionaltore:	H1 4 Stk. H2 14 Stk.
Bodenbelastbarkeit:	ca. 6,50 t/m ²
Sprinkleranlage:	ESFR-Deckensprinklerung
Heizung Halle:	Gas-Dunkelstrahler
Beleuchtung Halle:	LED-Langfeldleuchten
PKW-Stellplätze:	ca. 158 Stk. gesamt
LKW-Stellplätze:	ca. 29 Stk. Gesamt
Verfügbar ab:	12 Monate nach Vertragsunterschrift



LAYOUT



MIETVERTRAGSKONDITIONEN



Hallenmiete	€ 4,20/m ² - 4,50/m ²
Verladetunnelmiete	€ 2,75/m ²
Büro- und Sozialflächenmiete	€ 8,40/m ²
Nebenkostenvorausz.	€ 0,55/m ²
Indexierung VPI	100 %
Mietvertragslaufzeit	> 7 Jahre
Kaution	3 Brutto-Monatsmieten
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.
- Die Nebenkostenvorauszahlung beruht auf einen Erfahrungswert, welcher sich nach der ersten Betriebskostenabrechnung anpassen wird.

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