

# EXPOSÉ

LOGISTIKPARK LUDWIGSFELDE  
CA. 6.000 M<sup>2</sup> HALLENFLÄCHE VERFÜGBAR

# LAGE

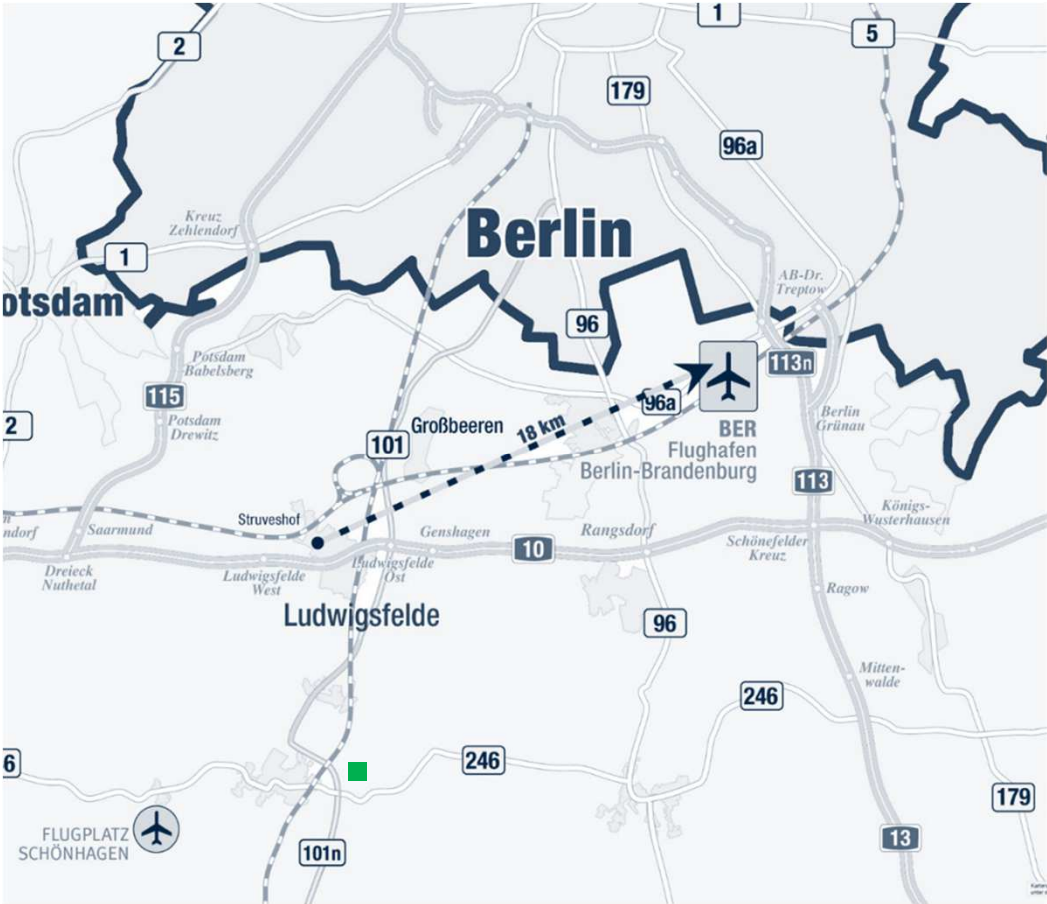
Am Birkengrund 12, 14974 Ludwigsfelde

Ludwigsfelde befindet sich am südlichen Berliner Ring (Autobahn A10), welcher unmittelbar in die Ost- West-Autobahn (A2) übergeht. Die A2 ist sowohl von regionaler als auch von überregionaler Bedeutung. Zudem besteht über die A9 eine direkte Anbindung nach Süd-Europa. Die B 101 verbindet den Süden Berlins mit dem Autobahnring und gewährleistet eine zügige Verbindung in das Stadtzentrum von Berlin.

Das Bestandsobjekt „Logistikpark Ludwigsfelde“ liegt südwestlich des Industriegebiets Ludwigsfelde, östlich vom Gewerbepark „Brandenburgpark“ und nördlich vom Preußen Park Ludwigsfelde (Gewerbegebiet mit Zollamt). Die Nähe zum Flughafen Berlin/Brandenburg (Zwei Autobahnabfahrten bzw. ca. 25 km entfernt) spielt eine wichtige Rolle im Passagier- und Cargobereich.



# LOGISTIKPARK LUDWIGSFELDE MIKROLAGE



## Entfernungen vom Standort

|                     |            |                 |           |
|---------------------|------------|-----------------|-----------|
| Autobahn (A10)      | ca. 2,8 km | Berlin Zentrum  | ca. 28 km |
| Bundesstraße (B101) | ca. 1,5 km | Flughafen (BBI) | ca. 25 km |



# KEYFACTS

## LOGISTIKPARK LUDWIGSFELDE GESAMT

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Grundstücksfläche:              | ca.193.019 m <sup>2</sup> |
| Hallenfläche:                   | ca. 64.695 m <sup>2</sup> |
| Verfügbare Hallenfläche ab Dez: | ca. 6.024 m <sup>2</sup>  |
| Bürofläche:                     | ca. 4.595 m <sup>2</sup>  |
| Verfügbare Bürofläche ab Dez:   | ca. 254 m <sup>2</sup>    |
| Mezzanine:                      | ca. 2.926 m <sup>2</sup>  |
| Andienung:                      | 24/7                      |
| Hallenhöhe:                     | 8,00 - 8,50 m UKB         |
| Bodenbelastbarkeit:             | ca. 4,00 t/m <sup>2</sup> |
| Brandmeldeanlage:               | automatisch               |
| Heizung Halle:                  | Warmwasser-Umlufterhitzer |
| Beleuchtung Halle:              | Langfeldleuchten          |



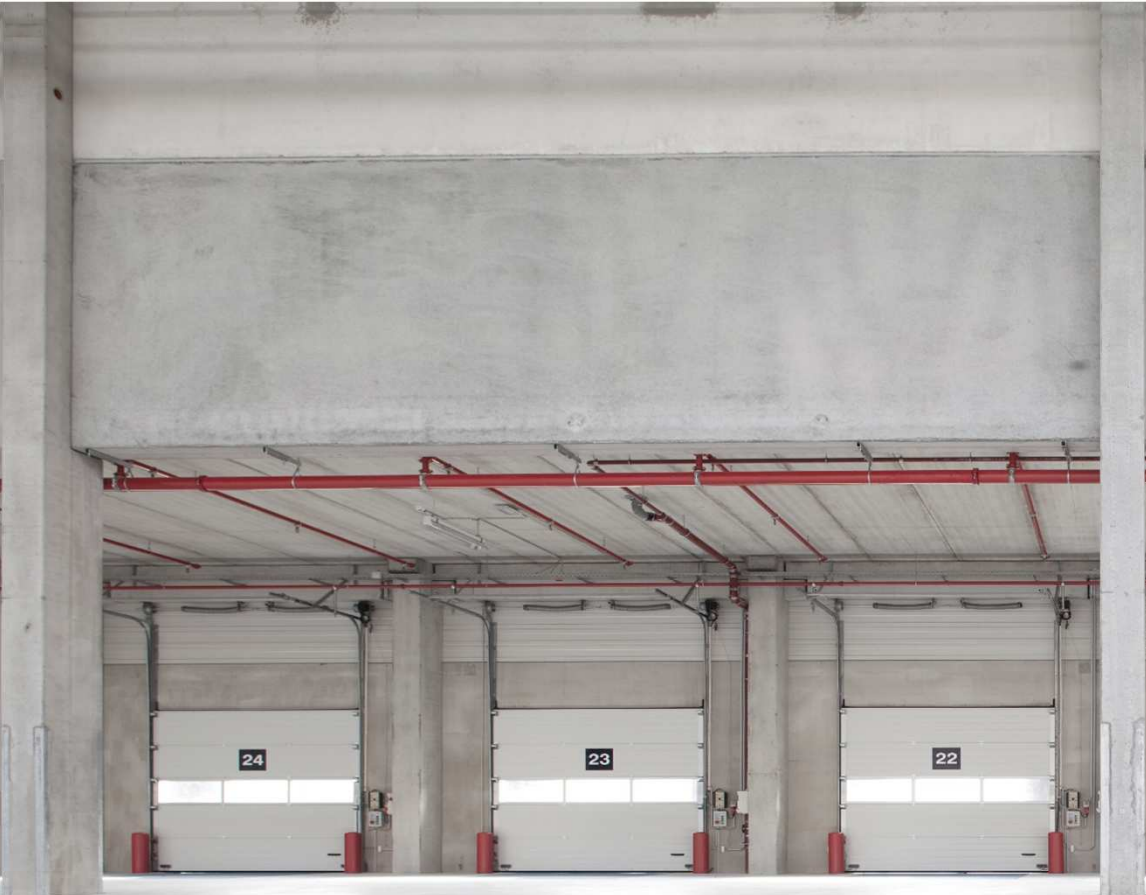
# ÜBERSICHT VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

## Halle 22 + 23

| Flächenbezeichnung               | Flächennutzungsart | Fläche verfügbar ab | Fläche in m <sup>2</sup> | Andienungen (Rampentore) |
|----------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Halle 14                         | Halle              | August 2020         | 2.767,65                 | über Halle 15            |
| Halle 15                         | Halle              | August 2020         | 2.991,72                 | 6                        |
| Bürogebäude 3, 1. OG Teilfläche  | Büro               | August 2020         | 215,56                   | -                        |
| Halle 16                         | Halle              | August 2020         | 3.026,80                 | 6                        |
| Außenfläche H16                  | Freifläche         | August 2020         | 916,00                   | -                        |
| Halle 22                         | Halle              | Dezember 2019       | 3.026,06                 | 6                        |
| Halle 23                         | Halle              | Dezember 2019       | 2.998,76                 | 6                        |
| Büro- und Sozialflächen Halle 23 | Büro               | Dezember 2019       | 25,71                    | -                        |
| Büroflächen Halle 22-24          | Büro               | Dezember 2019       | 228,16                   | -                        |
| Außenfläche H22-24               | Freifläche         | sofort              | 7.210,00                 | -                        |



# MIETVERTRAGSKONDITIONEN



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Hallenflächenmiete:           | € 3,95 /m <sup>2</sup>                              |
| Büro- und Sozialflächenmiete: | € 5,30 /m <sup>2</sup>                              |
| Mezzaninflächenmiete:         | nach Vereinbarung                                   |
| Freiflächenmiete:             | € 1,00 /m <sup>2</sup>                              |
| Indexierung VPI:              | 100 % (bei >= 10 Jahre Laufzeit)                    |
| Wertsicherung:                | 2,5 % jährl. Anpassung<br>(bei < 10 Jahre Laufzeit) |
| Mietvertragslaufzeit:         | > 3 Jahre   |
| Kautions:                     | ab 3 Bruttomonatsmieten                             |
| Provision:                    | provisionsfrei                                      |

## Anmerkungen

- Unsere Angebote sowie alle künftigen Ergänzungen und Folgeangebote erfolgen freibleibend und vorbehaltlich einer Zwischenvermietung und stehen unter Gremienvorbehalt.
- Detaillierte Informationen und Planungsunterlagen stellen wir Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung.
- Die Mieten werden nach dem VPI zu 100% jährlich indexiert oder mittels jährl. 2,5 % Staffelmiete wertgesichert.

# IMPRESSIONEN



# GARBE.

Industrial Real Estate

Garbe Industrial Real Estate GmbH  
Asset Management - Markus Bastian

Eichborndamm 167

13403 Berlin

Tel: +49 (0) 40 / 35 613 - 1067

Fax: +49 (0) 40 / 35 613 - 2710

Mail: [m.bastian@garbe.de](mailto:m.bastian@garbe.de)

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