

# EXPOSÉ

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

# LAGE

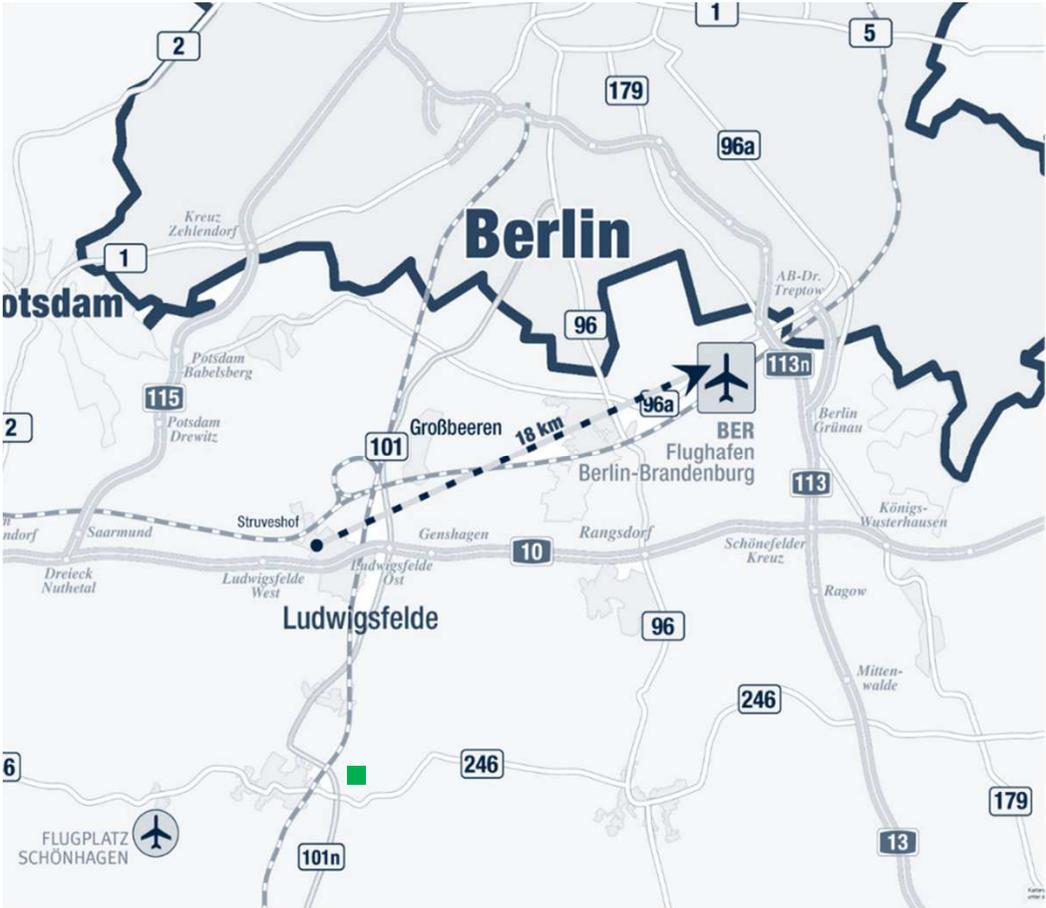
Am Birkengrund 12, 14974 Ludwigsfelde

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

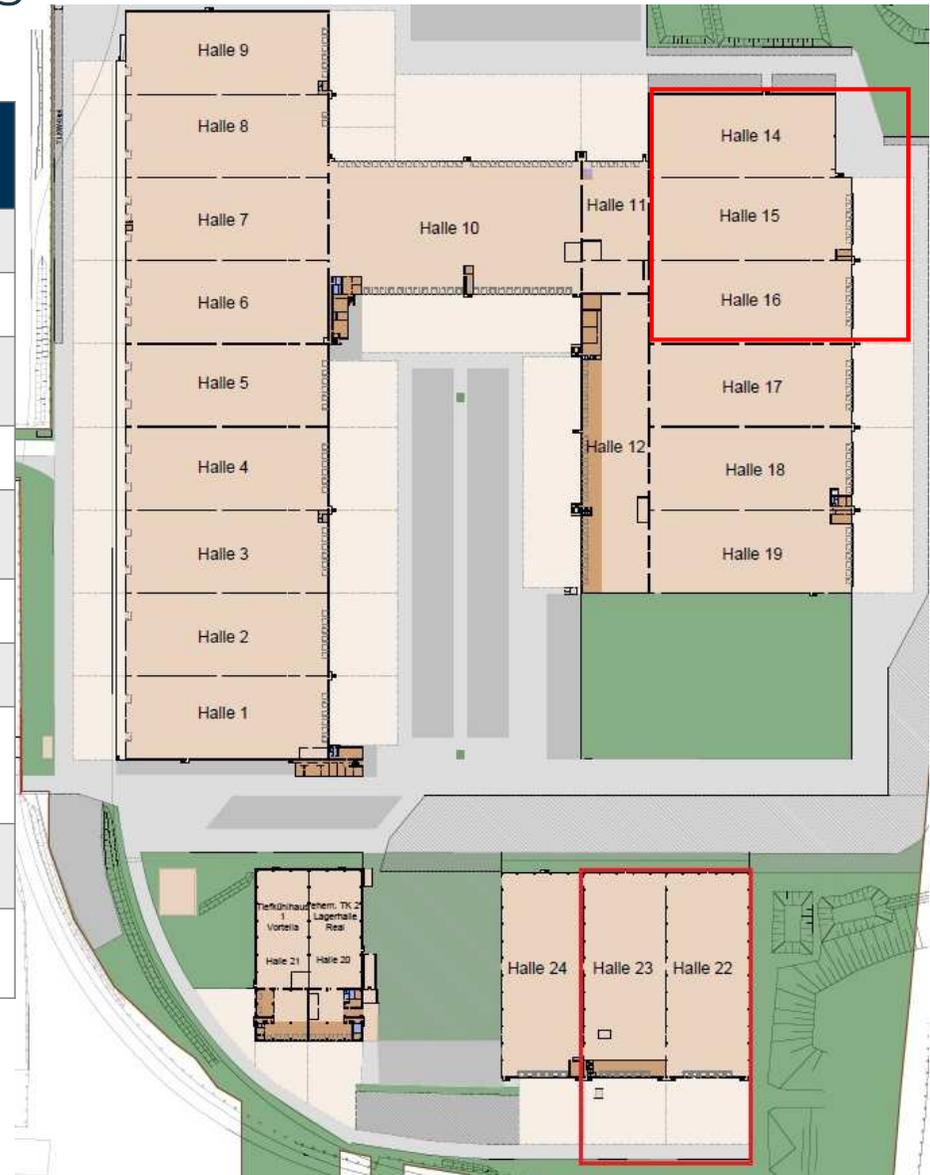
Grundstücksfläche:	ca.193.019 m <sup>2</sup>
Hallenfläche:	ca. 64.695 m <sup>2</sup>
Verfügbare Hallenfläche ab Dez:	ca. 6.024 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	ca. 4.595 m <sup>2</sup>
Verfügbare Bürofläche ab Dez:	ca. 254 m <sup>2</sup>
Mezzanine:	ca. 2.926 m <sup>2</sup>
Andienung:	24/7
Hallenhöhe:	8,00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



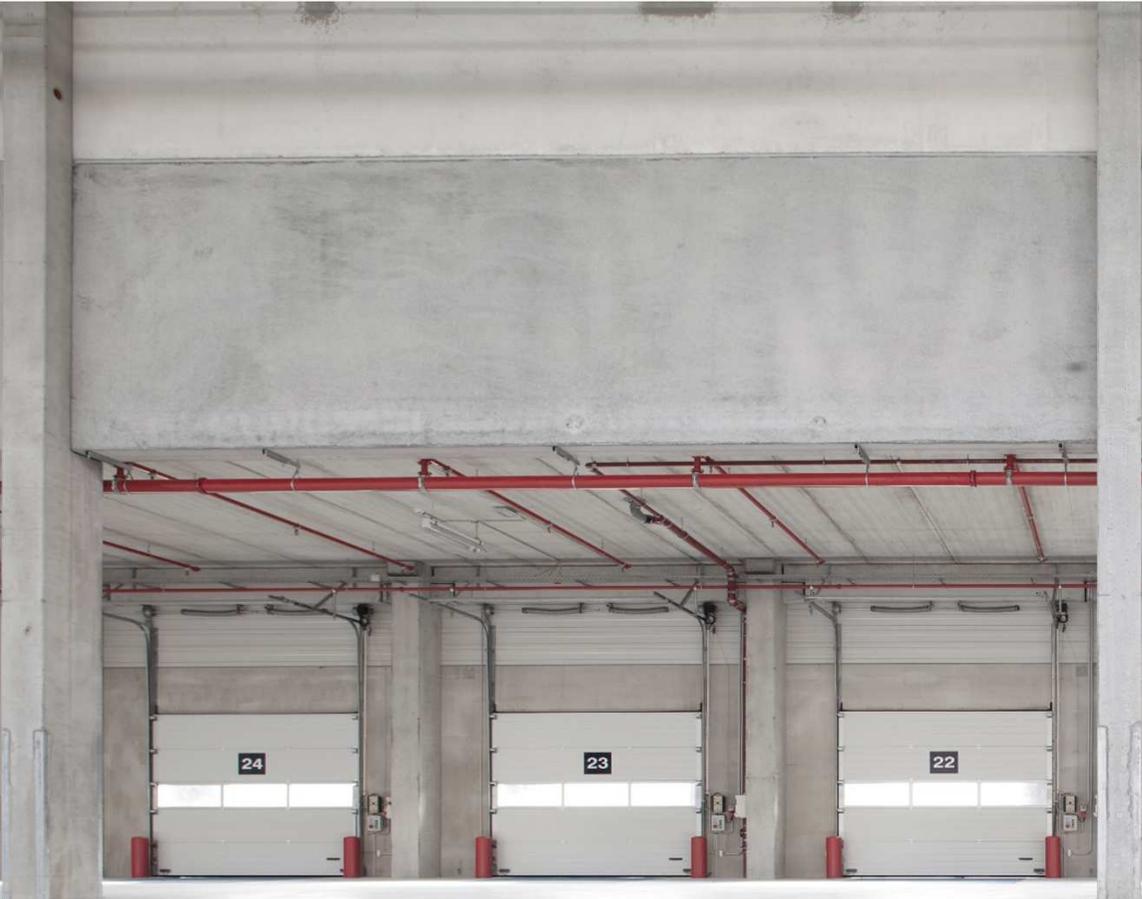
# ÜBERSICHT VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

## 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 (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)