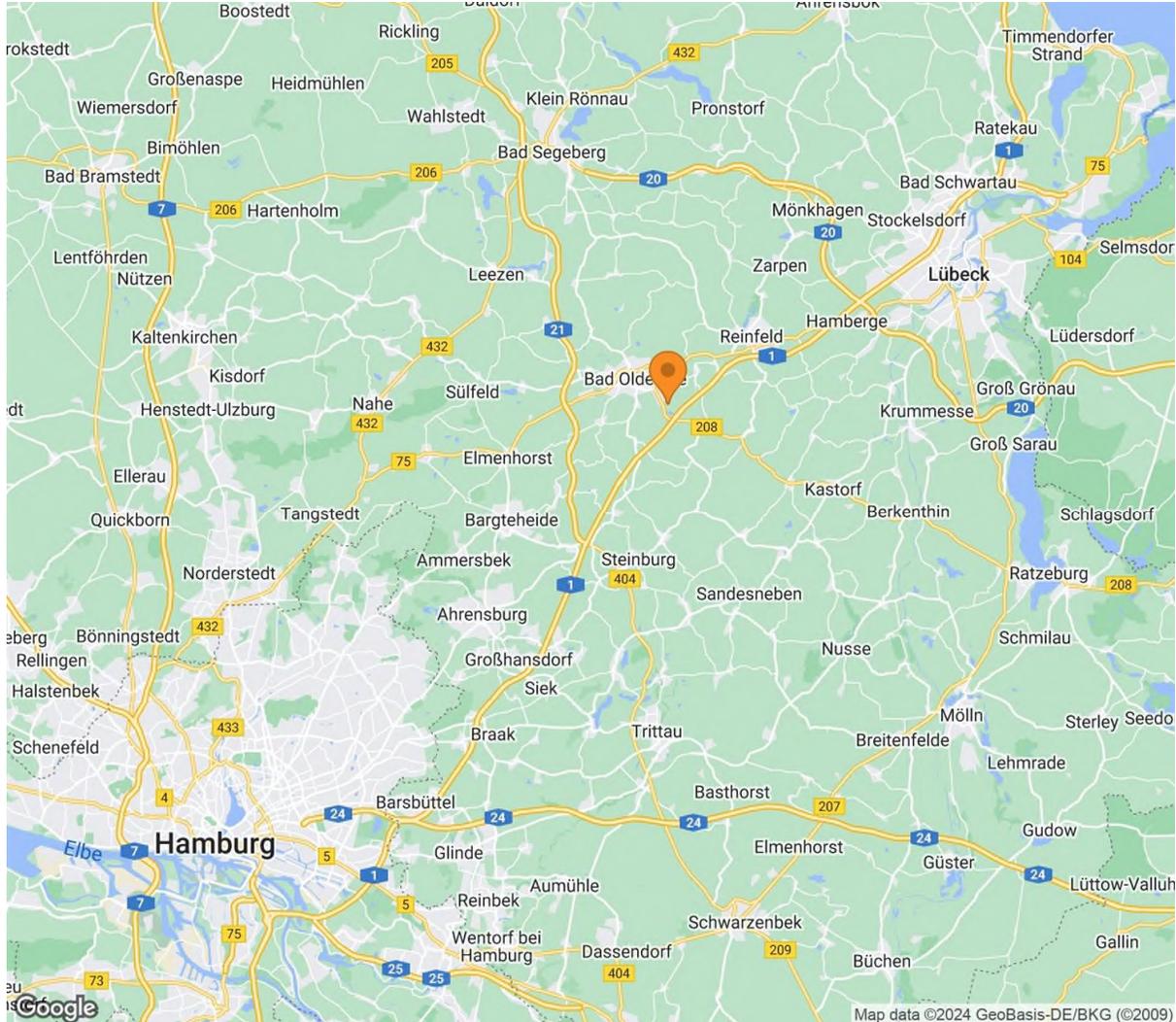




**AURELIS UNTERNEHMERPARK**

**BAD OLDESLOE, BERGKOPPEL**

# Makrolage



## Hamburg

40 km  
50 Fahrminuten (PKW)



## A1

1 km  
2 Fahrminuten



## A21

8 km  
13 Fahrminuten



## B208

500 m  
1 Fahrminuten



## Bad Oldesloe

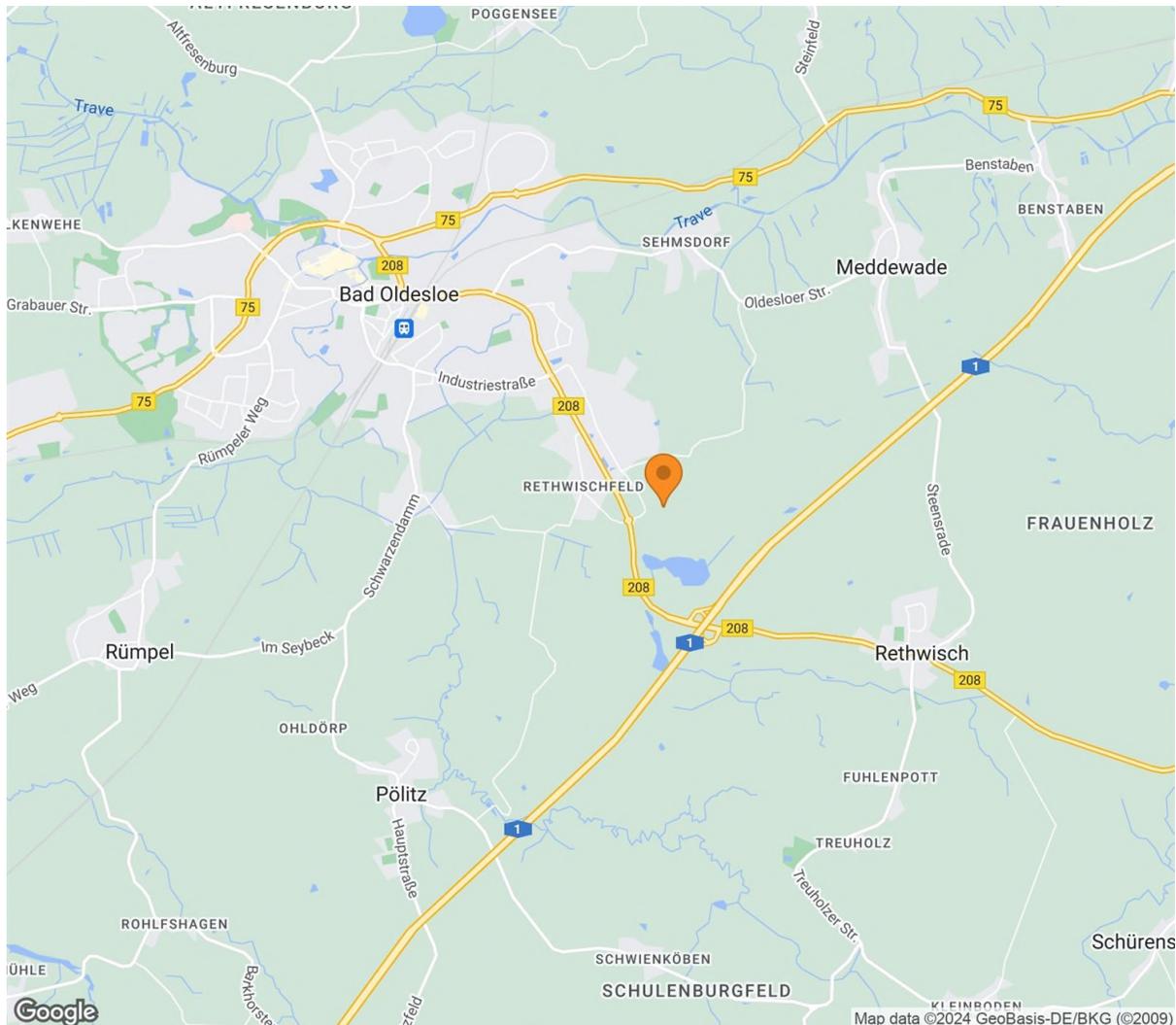
3 km  
6 Fahrminuten (PKW)



## Bad Oldesloe

4 km  
5 Fahrminuten (PKW)

# Mikrolage & Umgebung



## Bushaltestelle Teichkoppel

450 m  
6 Gehminuten



## Imbiss

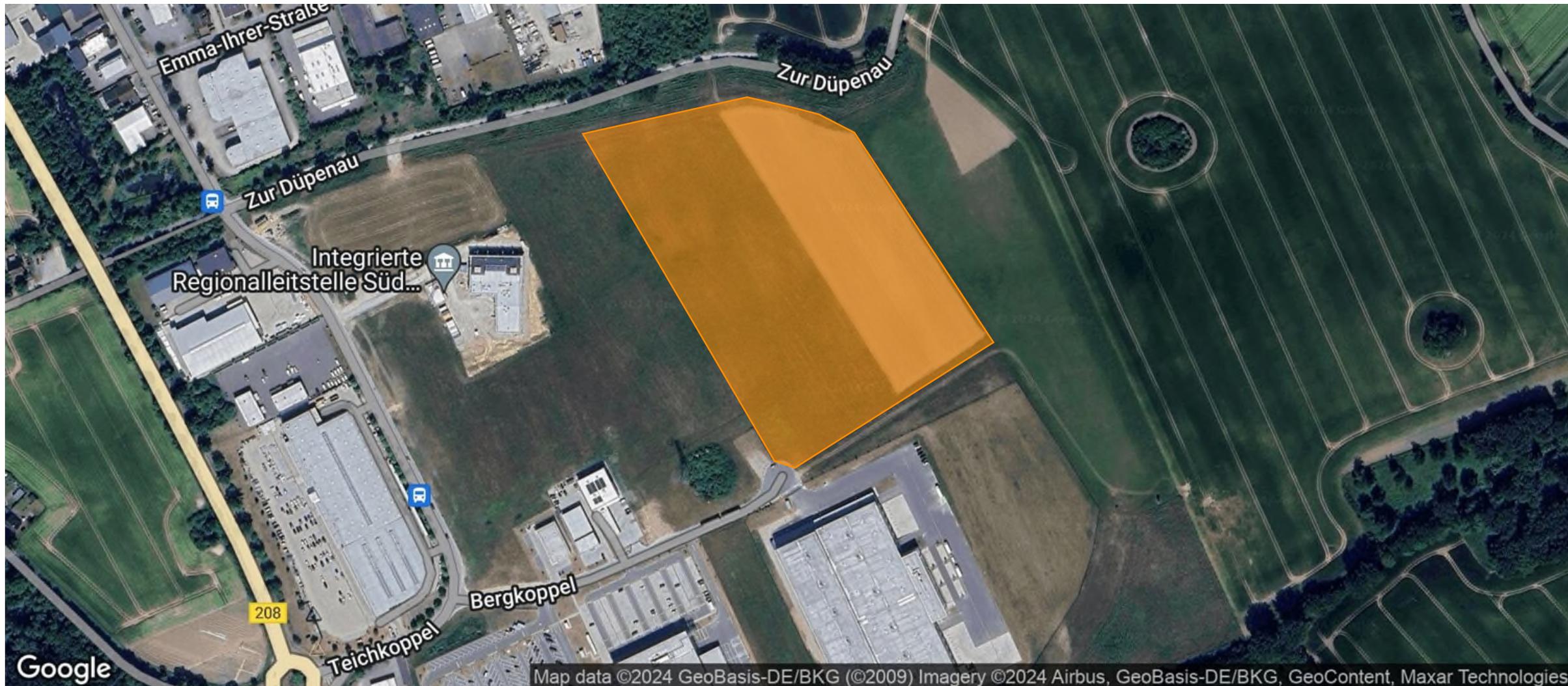
350 m  
5 Gehminuten



## Gartencenter, Baumarkt

350 m  
5 Gehminuten

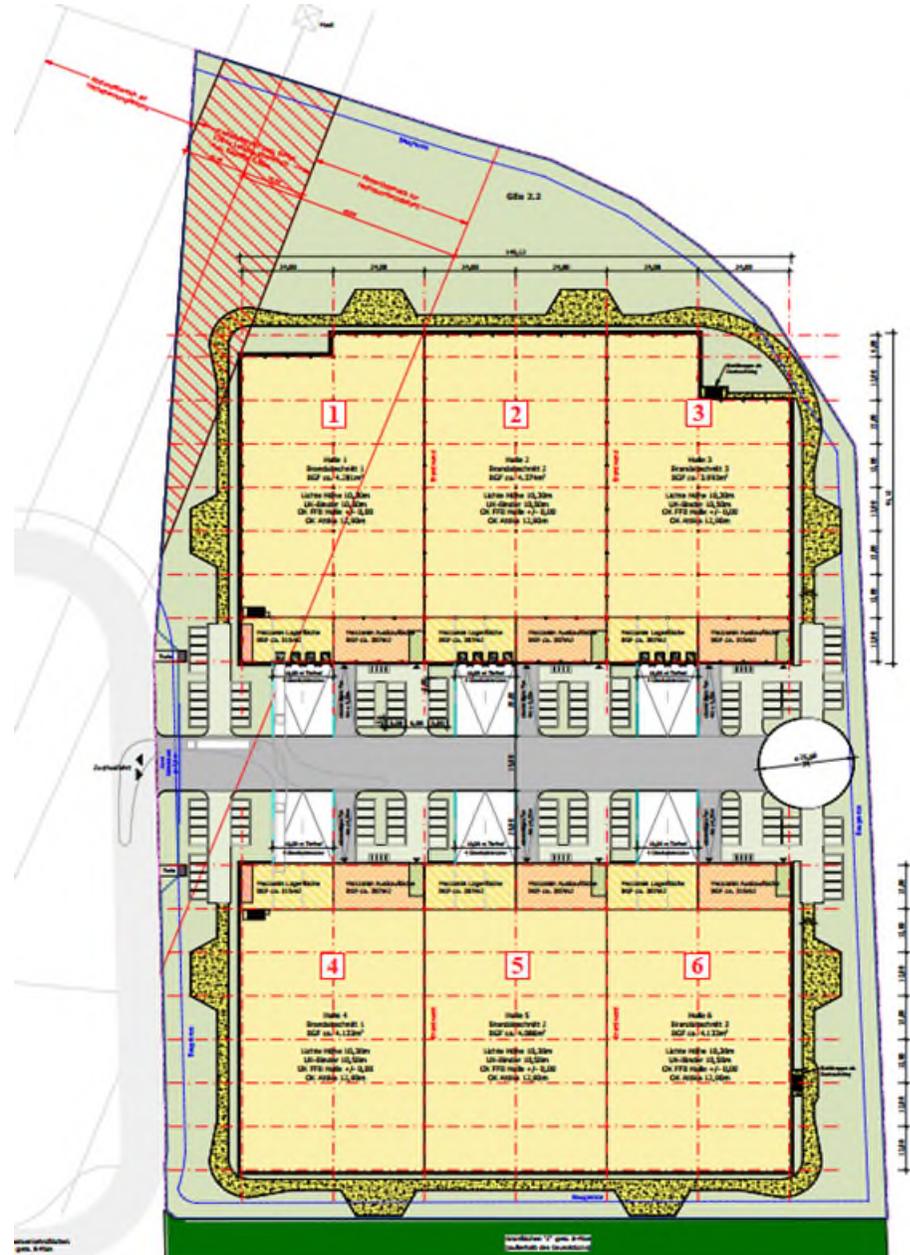
# Luftbild



# Planungskonzept

## Flexibel in Größe und Nutzung:

- Insgesamt 6 Halleneinheiten (die Hallen 1-3 sowie 4, 5 und 6 können miteinander verbunden werden)
- Flexibel teilbar
- Hallengröße: je ca. 4.000 m<sup>2</sup>
- Mezzaninefläche: je ca. 600 m<sup>2</sup>
- Andienung per Rampe sowie ebenerdig
- Aufenthaltsqualität für Mitarbeiter



## Ideal für heterogene Nutzerstrukturen

- Light Industrial
- Verarbeitendes Gewerbe/ Produktion
- Forschung & Entwicklung
- Logistik & Transport
- Großhandel/Showroom
- Werkstätten
- Kreativwirtschaft
- Dienstleister
- E-Commerce

# Flächen

Flächenart	Etage	Fläche je Einheit	Bezug	Miete * (pro m <sup>2</sup> mtl. netto zzgl. NK)
<b>Halleneinheit 1, 2, 3, 4, 5, 6</b>				
Lager, Logistik, Produktion	Erdgeschoss	ca. 4.000 m <sup>2</sup>	nach Fertigstellung ab Q4 2026	auf Anfrage
Büro / Mezzanine	1. Obergeschoss	ca. 600 m <sup>2</sup>	nach Fertigstellung ab Q4 2026	auf Anfrage
<b>Gesamtfläche je Einheit</b>		<b>ca. 4.600 m<sup>2</sup></b>		

## Stellplätze

116 PKW- und  
Fahrradstellplätze

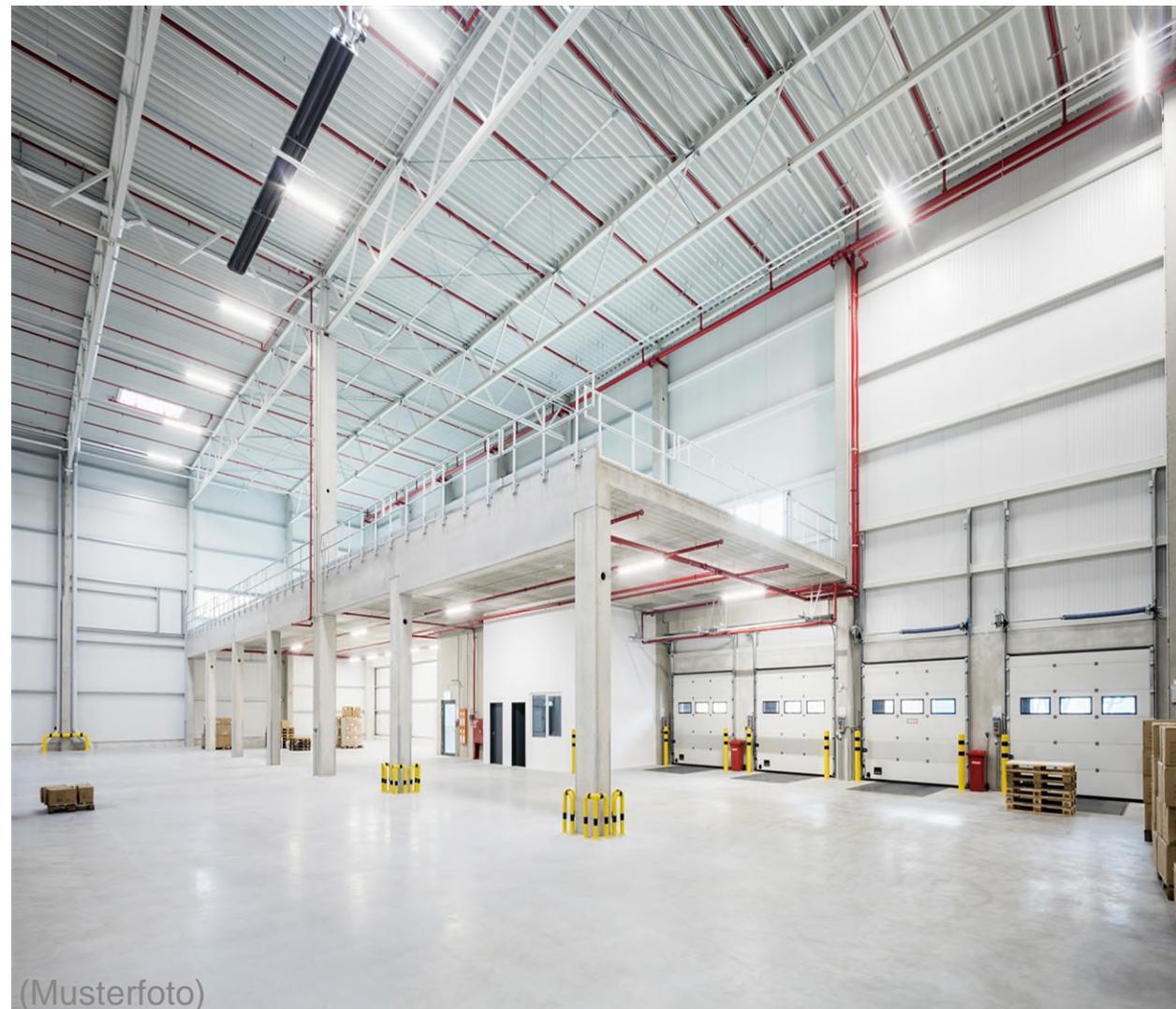
# Ausstattung

## Hallenflächen

Hallenhöhe (UKB)	10,50 m
Tore	3-4 pro Halleneinheit (Rampe/ ebenerdig)
Bodenbelastbarkeit	5t/m <sup>2</sup>
Beleuchtung	LED
Beheizung	Wärmepumpe
PV-Anlage	vorgesehen
Ladestationen für PKW	vorgesehen
Zertifizierung	DGNB Gold angestrebt
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mietbereiche können flexibel getrennt oder miteinander verbunden werden</li> <li>- Mieterwünsche können derzeit noch berücksichtigt werden</li> </ul>
Stellplätze	116 PKW-/Fahrradstellplätze

## Büroflächen / Mezzanine

Grundriss	Gestaltung nach Mieterwunsch möglich (Einzel- oder Großraumbüro, Lagermezzanine)
-----------	--



(Musterfoto)

# Referenzen

Unternehmerpark Wollenberger Straße, Berlin



Unternehmerpark Obererft, Neuss



Heinrich-Hertz-Straße, Kerpen



Unternehmerpark Heerstraße, Duisburg



# Ihr Ansprechpartner



## Alexander Hoffmann

### Asset Management

Aurelis Real Estate Service GmbH | Region Nord

Harkortstraße 79e

22765 Hamburg

T +49 40 235138-54

M +151 274 024 14

[alexander.hoffmann@aurelis.de](mailto:alexander.hoffmann@aurelis.de)

*Diese Präsentation wurde nur zu allgemeinen Informationszwecken erstellt. Sämtliche Inhalte der Präsentation sind unverbindlich und stellen insbesondere keine fachliche oder inhaltliche Beratung und kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Obwohl diese Inhalte mit Sorgfalt erstellt wurden, ist es nicht auszuschließen, dass sie unvollständig sind oder Fehler enthalten. Die Aurelis Real Estate GmbH und die mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz sowie deren jeweilige Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter geben keine Garantie oder Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und übernehmen keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit diesem Dokument. Die Inhalte dieser Präsentation werden nicht automatisch von uns aktualisiert, können aber jederzeit (auch ohne Benachrichtigung der Empfänger) geändert werden.*

*Diese Präsentation und die darin enthaltenen Angaben, Bilder, etc. können urheber-, marken- und wettbewerbsrechtlichen Schutzrechten unterliegen. Jegliche Veränderung oder sonstige Bearbeitung der Präsentation sowie die Vervielfältigung oder Verbreitung dieser Präsentation oder einzelner Teile daraus ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Aurelis Real Estate GmbH gestattet.*