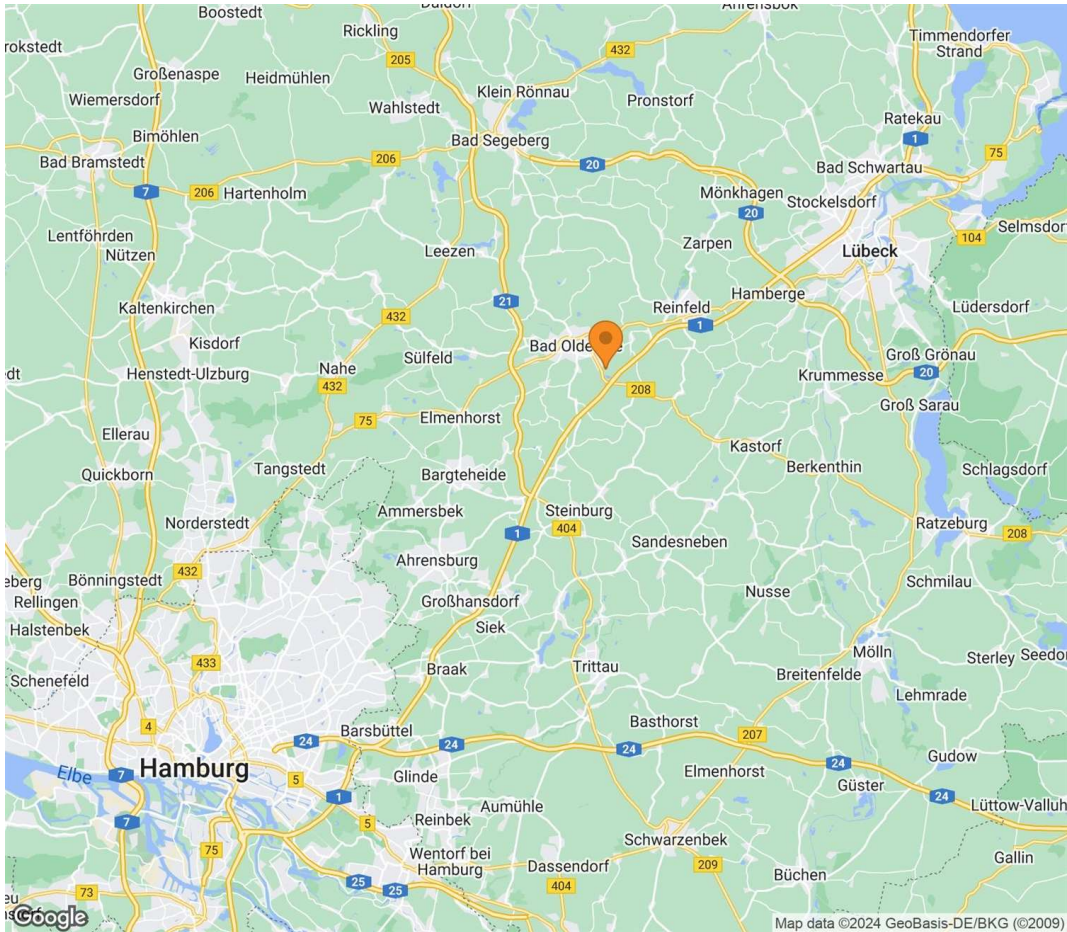


AURELIS UNTERNEHMERPARK

BAD OLDESLOE, BERGKOPPEL

Makrolage



Hamburg

40 km

50 Fahrminuten (PKW)



A1

1 km

2 Fahrminuten



A21

8 km

13 Fahrminuten



B208

500 m

1 Fahrminute



Bad Oldesloe

3 km

6 Fahrminuten (PKW)

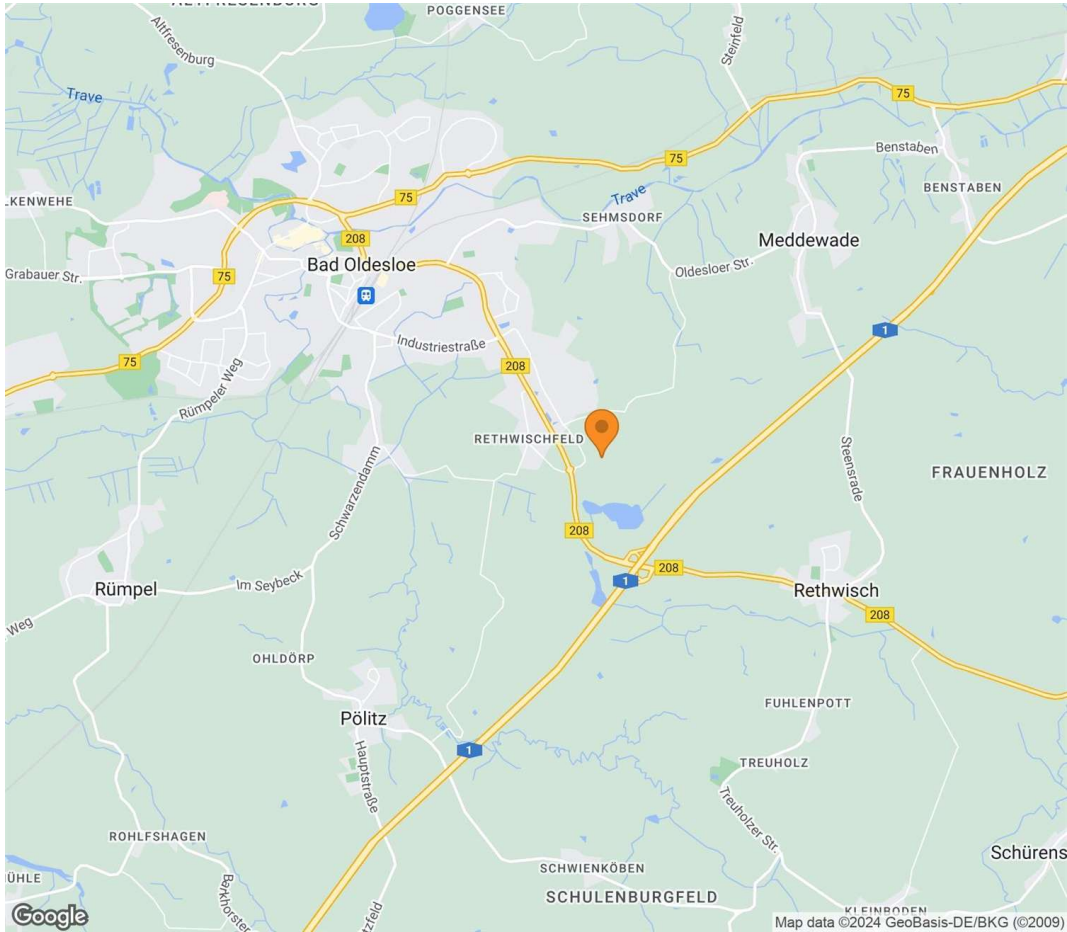


Bad Oldesloe

4 km

5 Fahrminuten (PKW)

Mikrolage & Umgebung



Bushaltestelle Teichkoppel

450 m
6 Gehminuten



Imbiss

350 m
5 Gehminuten

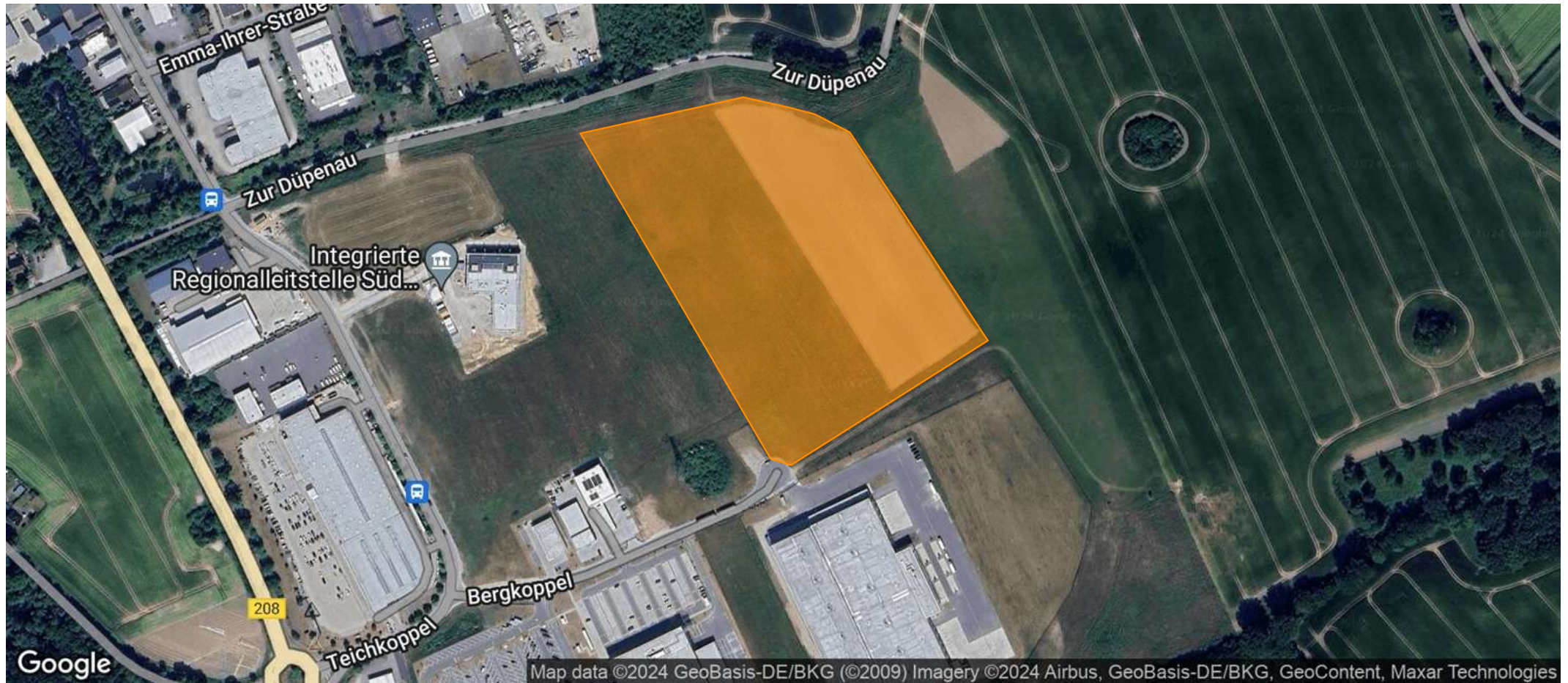


Gartencenter, Baumarkt

350 m
5 Gehminuten

Bergkoppel, 23843 Bad Oldesloe

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 m²
- Mezzaninefläche: je ca. 600 m²
- Andienung per Rampe sowie ebenerdig
- Aufenthaltsqualität für Mitarbeiter
- Baugenehmigung liegt vor



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 m² mtl. netto zzgl. NK)
Halleneinheit 1, 2, 3, 4, 5, 6				
Lager, Logistik, Produktion	Erdgeschoss	ca. 4.000 m²	nach Fertigstellung ab Q4 2027	auf Anfrage
Büro / Mezzanine	1. Obergeschoss	ca. 600 m²	nach Fertigstellung ab Q4 2027	auf Anfrage
Mietfläche je Einheit		ca. 4.600 m²		
Gesamtmietfläche Objekt		ca. 27.600 m²		

Stellplätze

116 PKW- und
Fahrradstellplätze

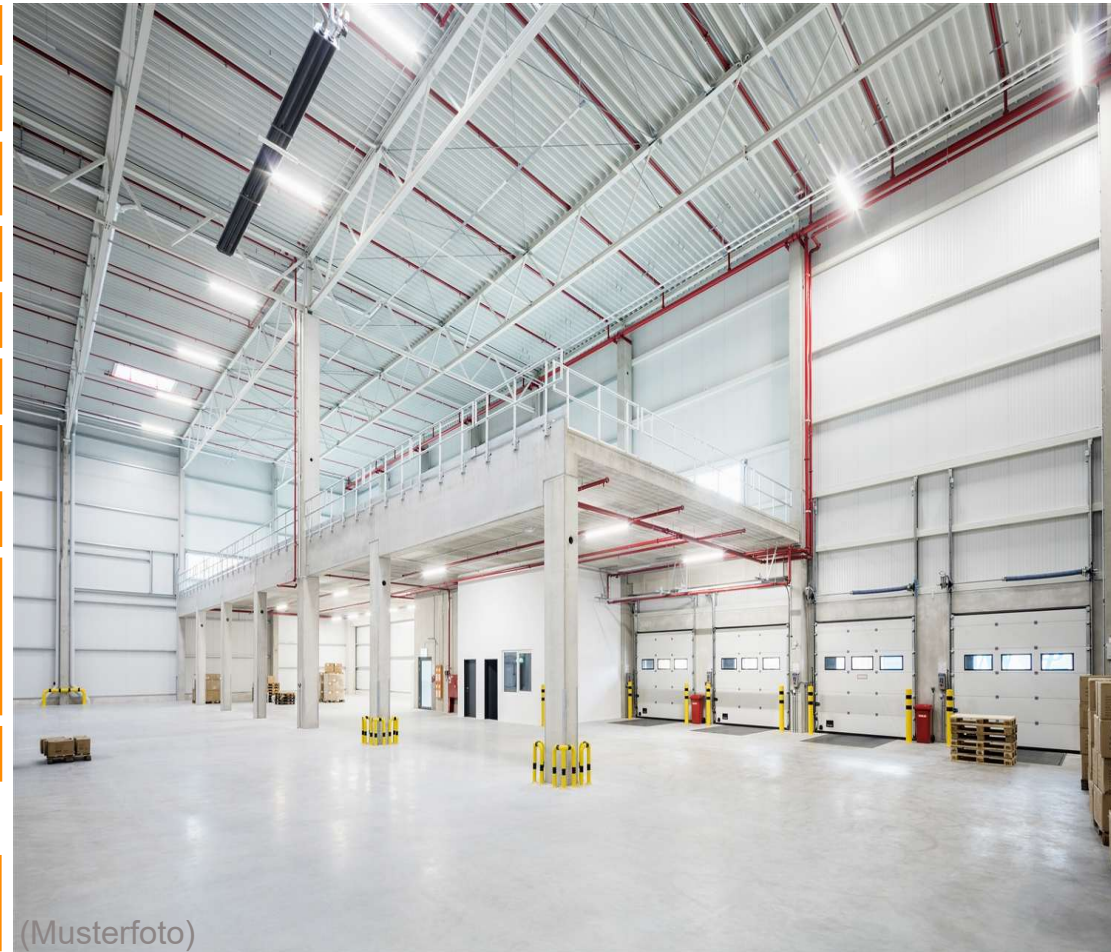
Ausstattung

Hallenflächen

Hallenhöhe (UKB)	10,50 m
Tore	3-4 pro Halleneinheit (Rampe/ ebenerdig)
Bodenbelastbarkeit	5t/m ²
Beleuchtung	LED
Beheizung	Wärmepumpe
PV-Anlage	vorgesehen
Ladestationen für PKW	vorgesehen
Zertifizierung	DGNB Gold angestrebt
Sonstiges	- Mietbereiche können flexibel getrennt oder miteinander verbunden werden - Mieterwünsche können derzeit noch berücksichtigt werden
Stellplätze	116 PKW-/Fahrradstellplätze

Büroflächen / Mezzanine

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



Bergkoppel, 23843 Bad Oldesloe

Referenzen

Unternehmerpark Wollenberger Straße, Berlin



Heinrich-Hertz-Straße, Kerpen



Unternehmerpark Obererft, Neuss



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

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.