



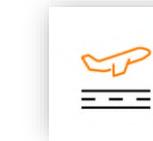
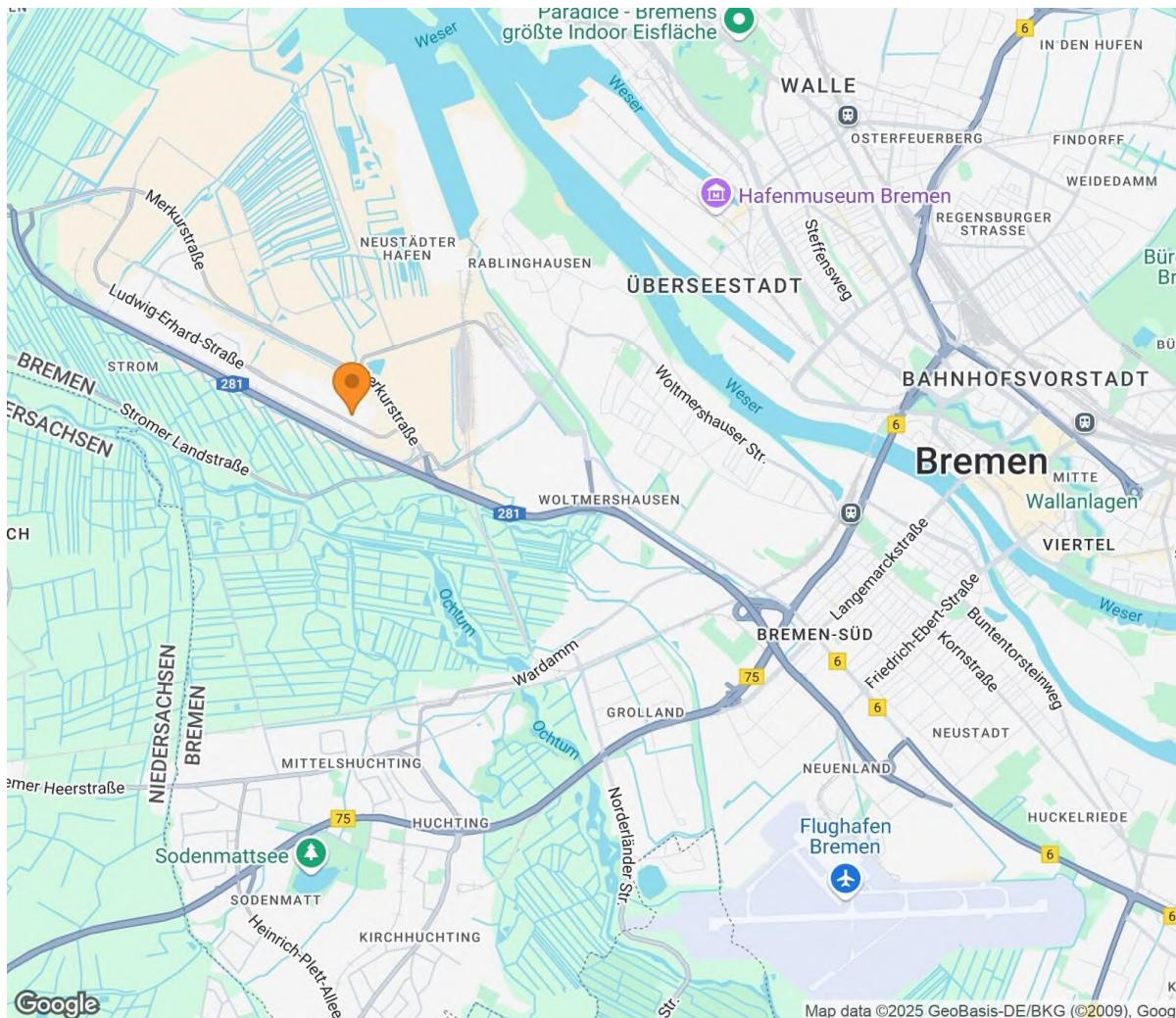
**aurelis**

AURELIS NORD - BESTAND

**LOGISTIKHALLE ZU VERMIETEN**

Ludwig-Erhard-Straße 3-5, 28197 Bremen (GVZ)

# Makrolage



## Flughafen Bremen

ca. 6,00 km

ca. 7 Fahrminuten (PKW) | 40 Fahrminuten (ÖPNV)



## A 281

ca. 6,00 km

ca. 6 Fahrminuten



## A 1

ca. 7,00 km

ca. 10 Fahrminuten



## B 75

ca. 5,00 km

ca. 5 Fahrminuten

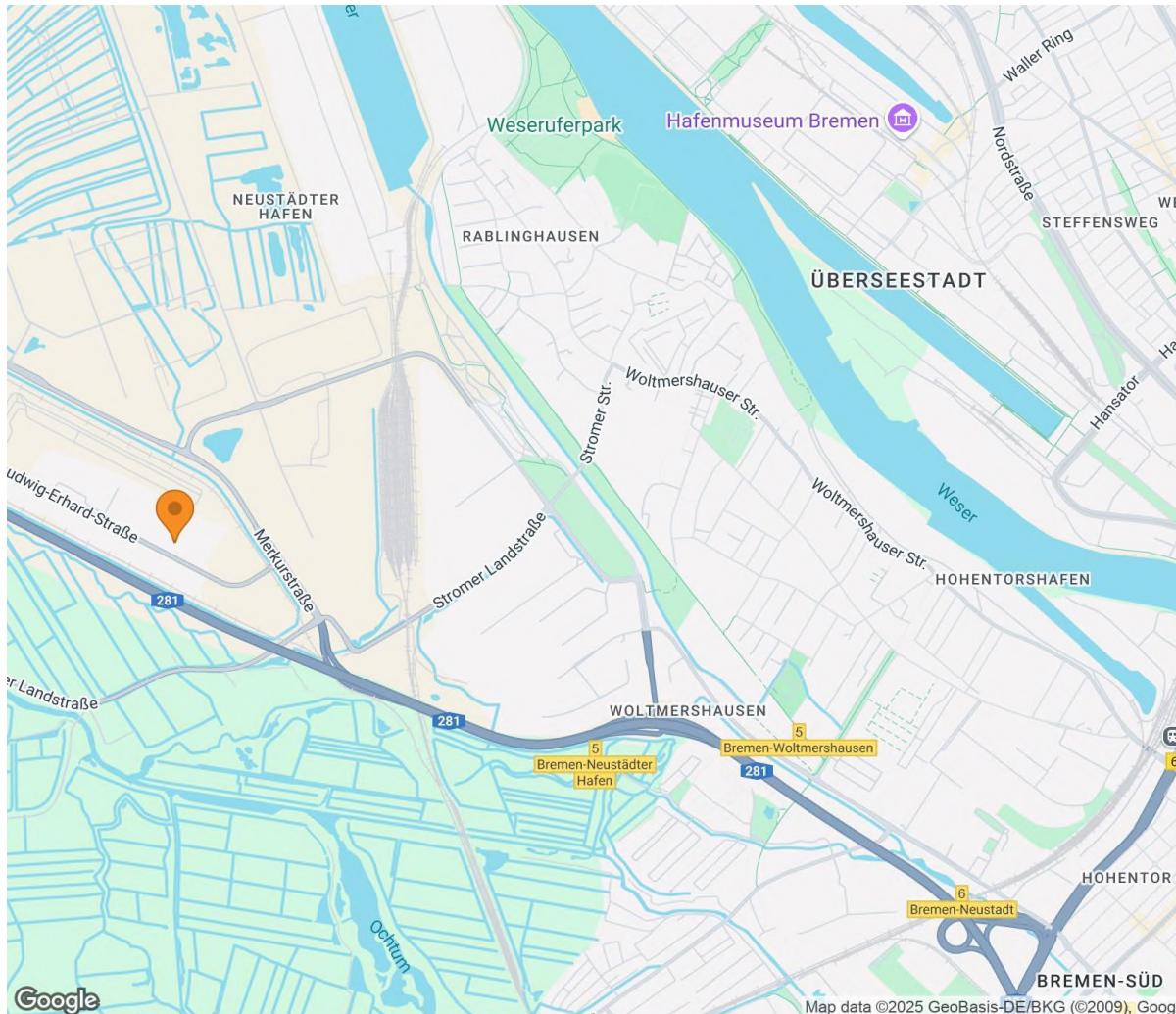


## Hauptbahnhof Bremen

ca. 7,00 km

ca. 20 Fahrminuten (PKW) | 25 Fahrminuten (ÖPNV)

# Mikrolage & Umgebung



## Bushaltestelle

100 m  
2 Gehminuten



## Das Backhaus

250 m  
3 Gehminuten



## Nahegelegene Bundesstraßen

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet GVZ Bremen, das von gewerblicher und industrieller Nutzung sowie Großhandel geprägt ist. Es bietet eine zentrale Lage und eine hervorragende Anbindung an den Fernverkehr. Zudem sorgt eine nahegelegene Bushaltestelle für eine optimale Verbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

# Luftbild



# Lageplan



# Flächen

Flächenart	Etage	Fläche	Bezug	Miete * (pro m <sup>2</sup> mtl. netto zzgl. NK)
<b>Betriebshalle 3 Ludwig-Erhard-Straße</b>				
Büro	Erdgeschoss / Obergeschoss	ca.125 m <sup>2</sup>	kurzfristig verfügbar	auf Anfrage
Halle / Lager	Erdgeschoss	ca. 12.121 m <sup>2</sup>	kurzfristig verfügbar	auf Anfrage

## Objektbeschreibung

- Die Logistikhalle liegt im Güterverkehrszentrum in Bremen. Das Grundstück ist über die Ludwig-Erhard-Straße erschlossen. Es handelt sich um eine Single-Tenant-Immobilie, die im Jahr 1991 errichtet wurde.

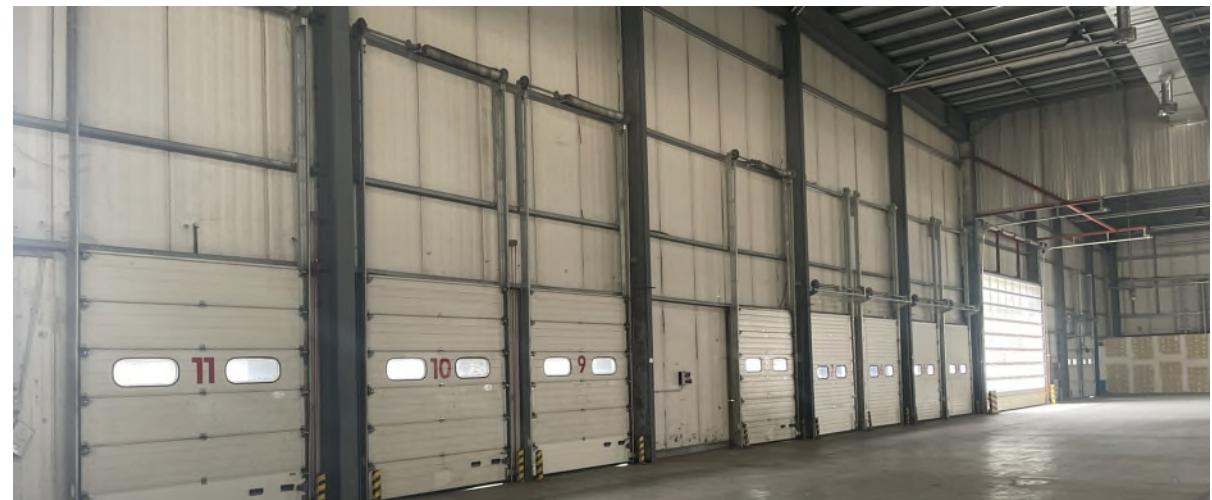


# Key Facts

<b>Baujahr</b>	1991
<b>Hallenhöhe (Traufhöhe / Satteldach)</b>	ca. 9,5 m
<b>Lagerhöhe (Oberkante Lagergut)</b>	ca. 7,5 m
<b>Andienung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neu errichtete Grundstückszufahrt mit elektrischem Schiebetor</li> <li>- 11 Tore auf Rampenniveau</li> <li>- 5 Überladebrücken</li> <li>- 4 neue Vorsatzschleusen</li> <li>- 4 ebenerdige Zufahrten</li> </ul>
<b>Bodenbelastbarkeit</b>	5 t/m <sup>2</sup>
<b>Beleuchtung</b>	LED
<b>Brandschutz</b>	BMA
<b>Sonstiges</b>	ca. 125 m <sup>2</sup> Büro- und Sozialraumfläche als Halleneinbau, verteilt auf zwei Ebenen



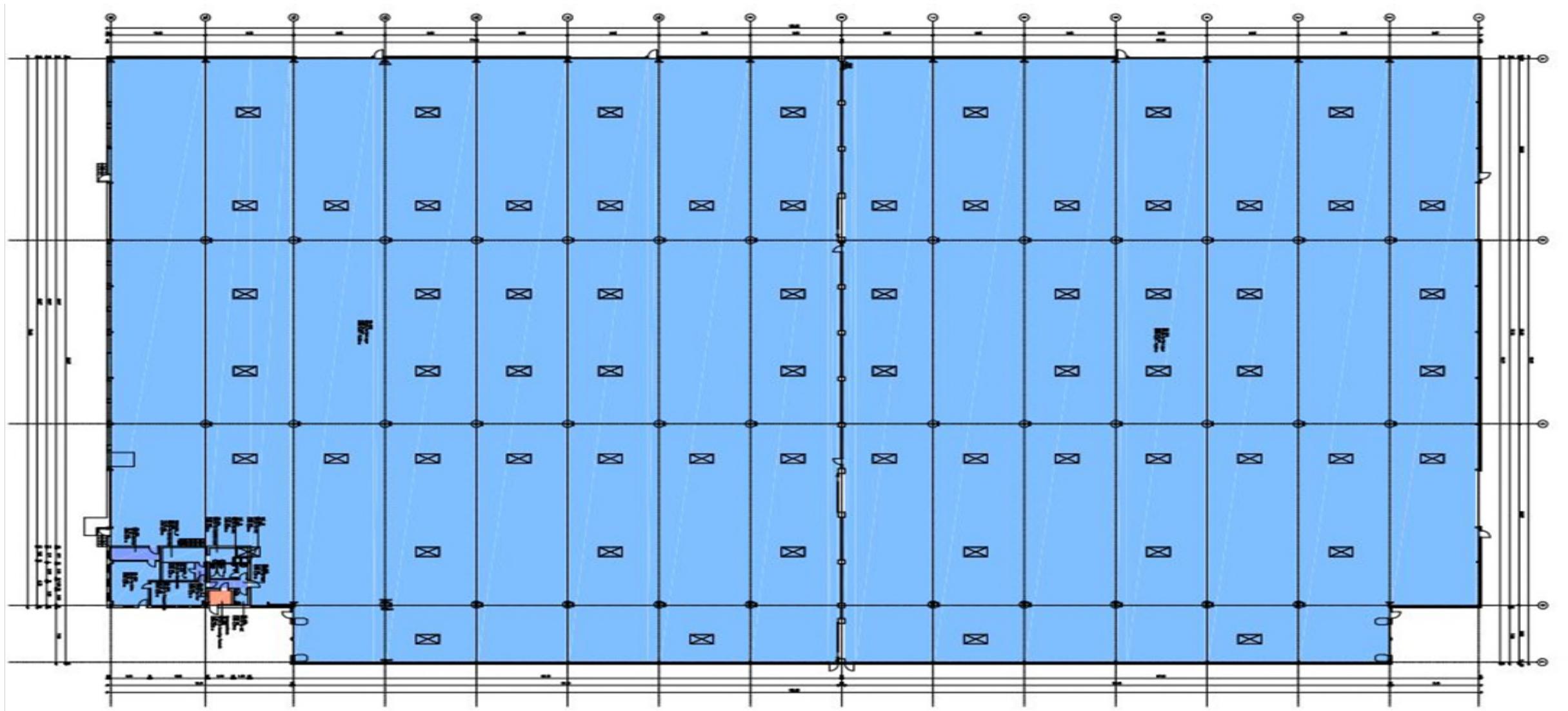
# Impressionen



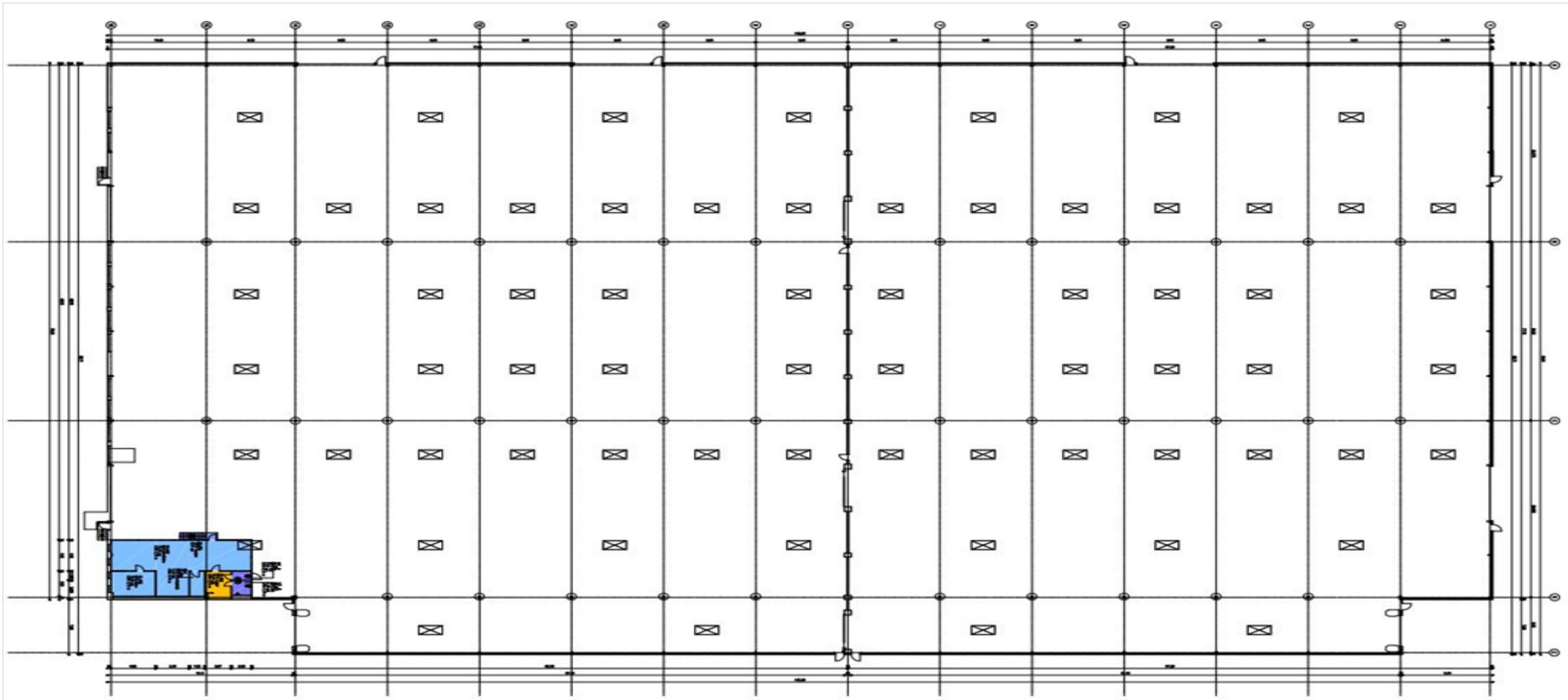
# Impressionen



# Grundriss Erdgeschoss



# Grundriss Obergeschoss



# Ihr Ansprechpartner



**Alexander Hoffmann**

**Asset Management**

Aurelis Real Estate Service GmbH | Region Nord

Harkortstraße 79e

22765 Hamburg

T +49 40 235138-54

M +49 151 27403255

[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.