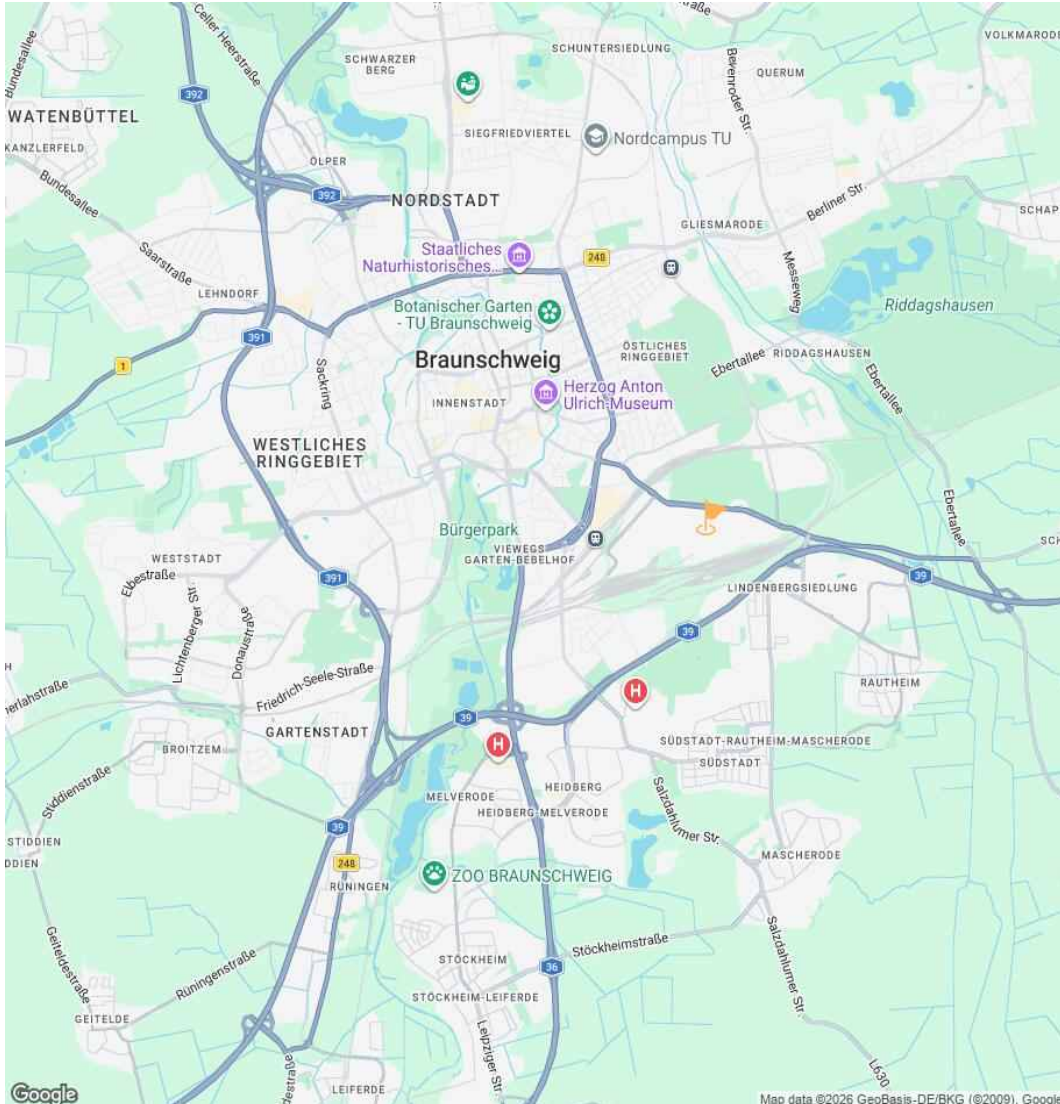


AURELIS UNTERNEHMERPARK

**BRAUNSCHWEIG
AM HAUPTGÜTERBAHNHOF 36**

ZU VERMIETEN

Makrolage



Flughafen Hannover (HAJ)

78 km

45 Fahrminuten (PKW) | 120 Fahrminuten (ÖPNV)



A39

6 km

11 Fahrminuten



A2

17 km

15 Fahrminuten



B1

400 m

1 Fahrminute

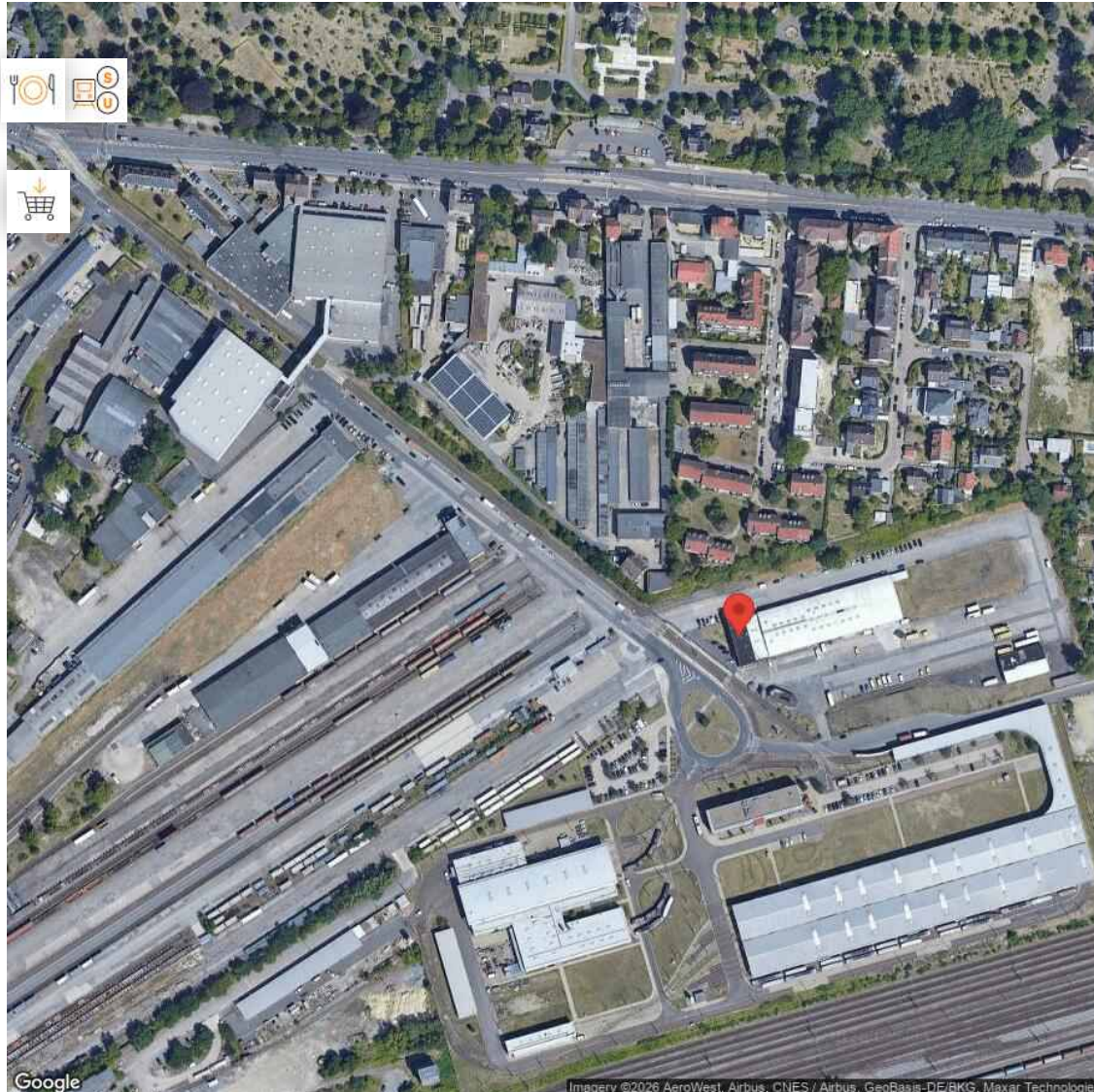


ICE-Haltepunkt

3 km

8 Fahrminuten (PKW) | 14 Fahrminuten (ÖPNV)

Mikrolage & Umgebung



Haltestelle ÖPNV

700 m
5 Gehminuten



Restaurants

700 m
5 Gehminuten



Einkaufsmöglichkeit

500 m
5 Gehminuten



Entfernung zur Innenstadt

2 km
8 Fahrminuten (Fahrrad) | 7 Fahrminuten (PKW)

Luftbild



Lageplan



Flächen

Flächenart	Etage	Fläche	Bezug	Miete * (pro m² mtl. netto zzgl. NK)
Halle Nord 1	Erdgeschoß Mezzanin	960 m² 318 m²	nach Vereinbarung	auf Anfrage
Halle Nord 2	Erdgeschoß Mezzanin	1.074 m² 225 m²	nach Vereinbarung	auf Anfrage
Halle Ost 1	Erdgeschoß Mezzanin	1.076 m² 227 m²	nach Vereinbarung	auf Anfrage
Halle Ost 2	Erdgeschoß Mezzanin	1.580 m² 423 m²	nach Vereinbarung	auf Anfrage
Halle Süd 1	Erdgeschoß Mezzanin	796 m² 265 m²	nach Vereinbarung	auf Anfrage
Halle Süd 2	Erdgeschoß Mezzanin	960 m² 318 m²	nach Vereinbarung	auf Anfrage
Stellplatzart	Anzahl	Miete (/Stk. zzgl. MwSt.)		
Parken außen (#)	70	auf Anfrage		

An architectural rendering of a modern industrial building complex. The building is a long, single-story structure with a light gray facade and a series of dark-framed windows along the top. It features several large loading docks with white trucks parked in front. In the foreground, there is a large paved courtyard area. To the left, a dark gray station wagon is parked, and a person is standing next to it. In the center, a person is riding a bicycle. To the right, a white sedan is parked, and a man and a woman are walking towards the camera. The sky is blue with scattered white clouds, and several birds are flying in the distance. The overall scene depicts a busy, modern industrial environment.



- 7

Ausstattung

Hallenflächen

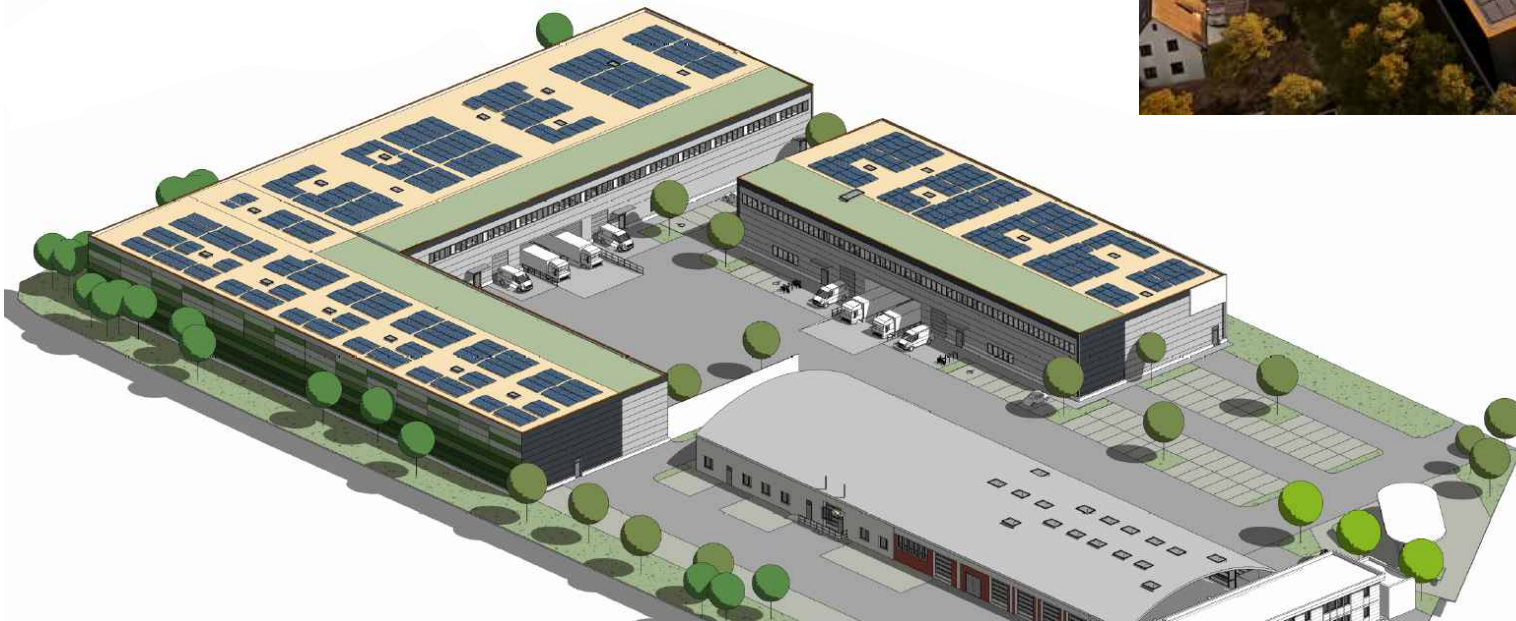
Lichte Höhe (UKB)	8,00 m
Bodentraglast	5 t/m ²
Je Hallenabschnitt	1x Andocktor mit Überladebrücke 1x Sektionaltor ebenerdig
Heizung	Wärmepumpe
Beleuchtung	LED
Sonstiges	Mietbereiche können flexibel getrennt oder miteinander verbunden werden. Die Dächer werden mit PV-Anlage und Gründach ausgestattet.

Büroflächen

Grundriss	Gestaltung nach Mieterwunsch möglich
Sonstiges	Erhöhte Ausstattung nach Mieterwunsch möglich



Visualisierte Impressionen

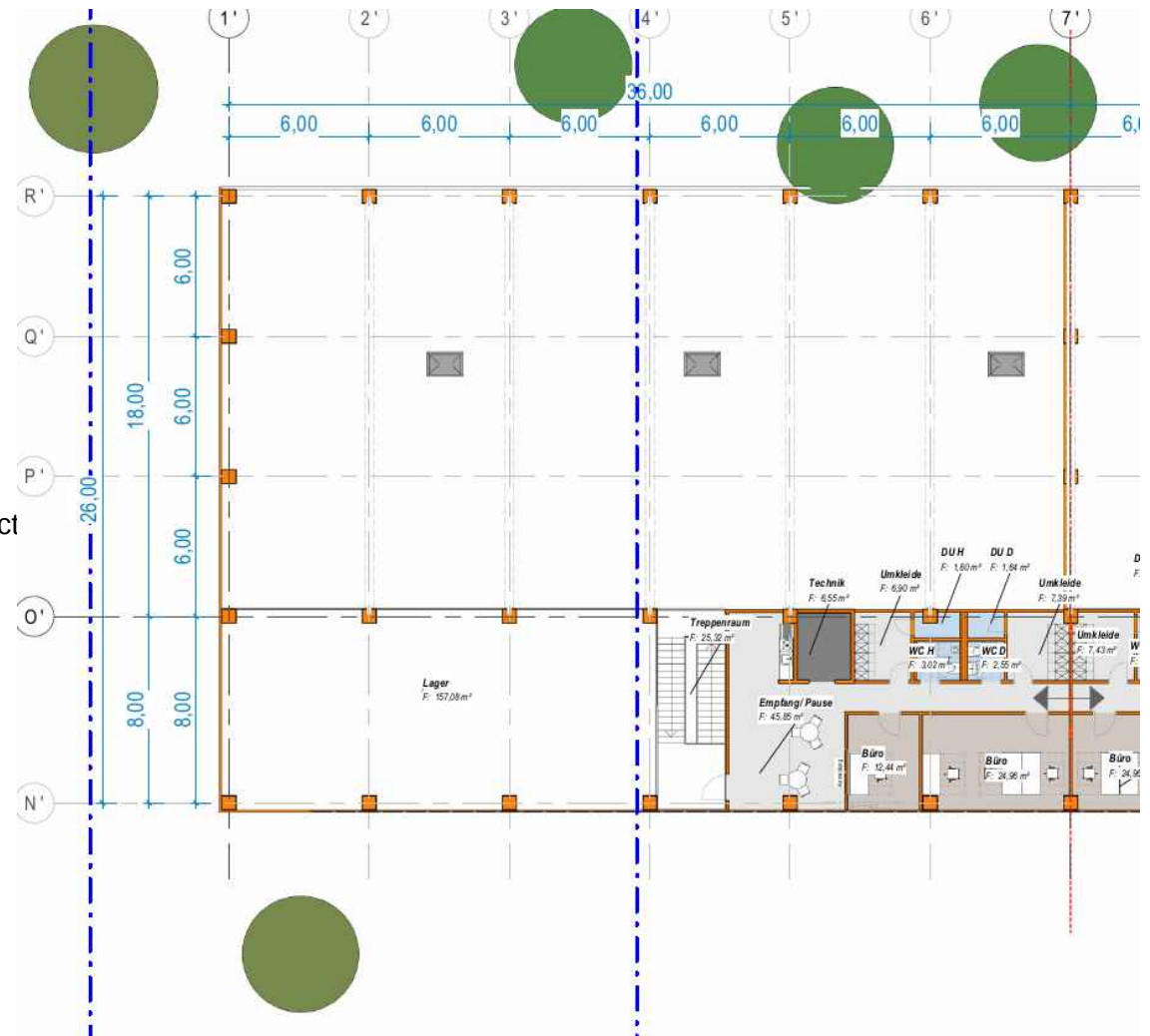


Halle Nord 1 EG - Beispiel



ndriss1_Pict

Halle Nord 1 Mezzanine - Beispiel



Referenzen

Unternehmerpark Badenstedter Straße (Visualisierung), Hannover



Unternehmerpark Badenstedter Straße (Luftbild nach Fertigstellung)



Unternehmerpark Wollenberger Straße (Visualisierung), Berlin



Unternehmerpark Wollenberger Straße (Foto nach Fertigstellung)



Ihr Ansprechpartner



Raphael Rath

Asset Management

Aurelis Real Estate Service GmbH | Region Nord
Harkortstraße 79 e
22765 Hamburg
T +49 40 235138-43
M +49160 97489066
raphael.rath@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.