

LOGISTIKHALLE

Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig

Vermietungsexposé



Objektbeschreibung

Braunschweig Wenden ist ein Stadtteil im Norden von Braunschweig, östlich des Mittellandkanals. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine zentrale Lage zwischen Hannover im Westen, Salzgitter im Süden und Wolfsburg im Norden aus. Die Anbindung an die A391 und die A2 sind nur wenige Hundert Meter entfernt. Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück mit unterschiedlichen Gebäuden und bietet 2.970 m² logistisch nutzbare Fläche auf 2 Geschossen. Die Logistikhalle verfügt über 6 Sektionaltore und 4 Ladebrücken. Der Bezug ist zum Anfang des 2. Quartals 2025 möglich.

Daten

Grundstücksfläche	ca.	3.200 m ²
Nutzfläche EG	ca.	1.995 m ²
Nutzfläche OG	ca.	1.720 m ²
Logistikfläche EG	ca.	1.720 m ²
Logistikfläche OG	ca.	1.250 m ²
Büro-/Besprechung (EG+OG)	ca.	440 m ²
Sanitär- / Sozialräume (EG+OG)	ca.	165 m ²
Technikräume (EG+OG)	ca.	36 m ²

Ausstattung

Andienung	LKW, Sprinter
Hallenhöhe EG	4,50 m UKB
Hallenhöhe OG	3,00 m UKB
Bodenbelastbarkeit	bis zu 5 t/ m ²
Deckenbeleuchtung	LED
Kraftstrom	vorhanden
Heizung	Deckenstrahlplatten
Brandschutz	BMA

Preise (ohne Interieur/Mobiliar)

Hallenfläche	Auf Anfrage	Stellplätze	nach Bedarf
Büro-/Besprechungsfläche	Auf Anfrage	Ladebrücken	4
		Sektionaltore	6

Bezug

Anfang 2. Quartal 2025

Energieausweis

liegt vor

Flächenübersicht Details

Gebäude Halle 3	Stück	ca. m ²	Art
Hallenfläche / Maß		2.040	
Logistikfläche		2.970	
Hallenhöhe		-	EG 4,50 m / OG 3,00 m
Ebenen	2	-	
Büroräume	8	-	3 Räume EG, 5 Räume OG
Besprechungsräume	3	-	2 Räume EG, 1 Raum OG
Sanitärräume EG	1	5	
Sanitärräume OG	2	160	2 Umkleieräume mit je 4 WC's und 2 Duschen
Lagerart		1955	Freifläche EG
		340	Fachboden-Anlage
		750	Schubladen-Anlage
Brandschutz	-	-	Brandmeldeanlage, RWA's
Boden			Last EG: ca. 5,0 t/m ² , Last OG: ca. 1,5 t/m ²
Andienung			LKW, Sprinter
Beleuchtung			LED
Heizung			Nahwärme (BHKW + Gaskessel), Deckenheizung
Ladebrücken	4		
Sektionaltore	6		
Technikräume	2	36	1x EG, 1x OG
Außenfläche		2.480	
PKW-Stellplätze	-		nach Bedarf
Aufzug	1		Personenaufzug
Treppenhaus	2		1x Innen, 1x Außen
Außenzugänge	4		
Sonstiges	2		Übergänge zu Halle 2 (verschießbar)

Grundlagen Mietvertrag

Wertsicherung	Staffelmiete mit 2,0% Mietpreissteigerung jährlich
Verwaltungskosten	Verwaltungskosten in Höhe von 5 % der Jahresnettokaltmiete zzgl. gültiger MwSt. sind durch den Mieter zu tragen.
Wartung und Instandhaltung	Dach und Fach, insbes. konstruktive Teile der Gebäude durch Vermieter. Innerhalb der Mietsache, insbes. technische Anlagen und Einrichtungen durch den Mieter.
Mietsicherheit	in Absprache
Betriebskostenvorauszahlung	Betriebskostenvorauszahlung durch Mieter, Kosten auf Anfrage
Laufzeit	5 Jahre

LOGISTIKHALLE

Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig

Vermietungsexposé

Flächen



Hch. Perschmann Familienholding GmbH
Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig
Tel: 05307/933-0

immobilienmanagement@perschmann.de

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE95 2505 0000 0200 0632 12
BIC: NOLADE2HXXX
Steuer-Nr. 13 202 09898
USt-IdNr. DE 283 478 577
Handelsregister Braunschweig HRB 207351

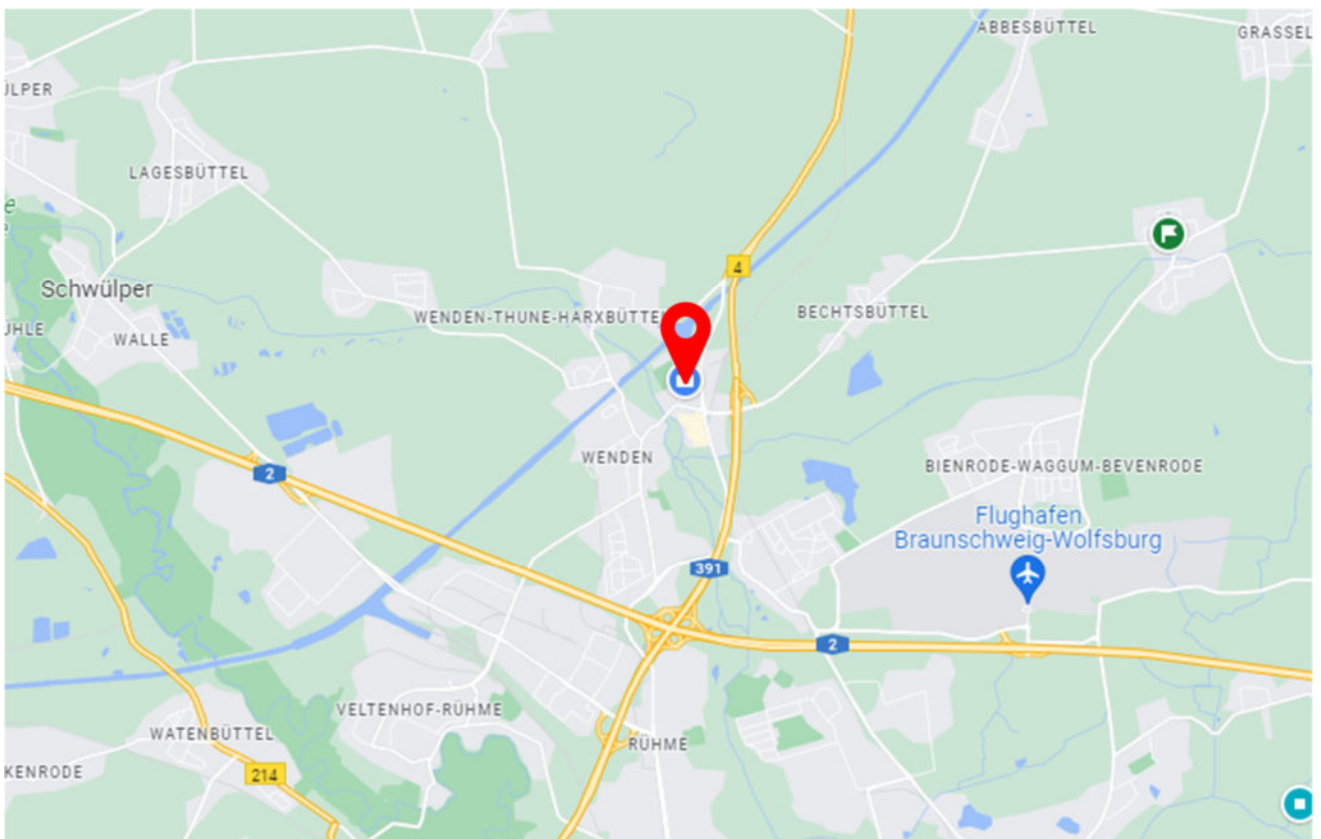
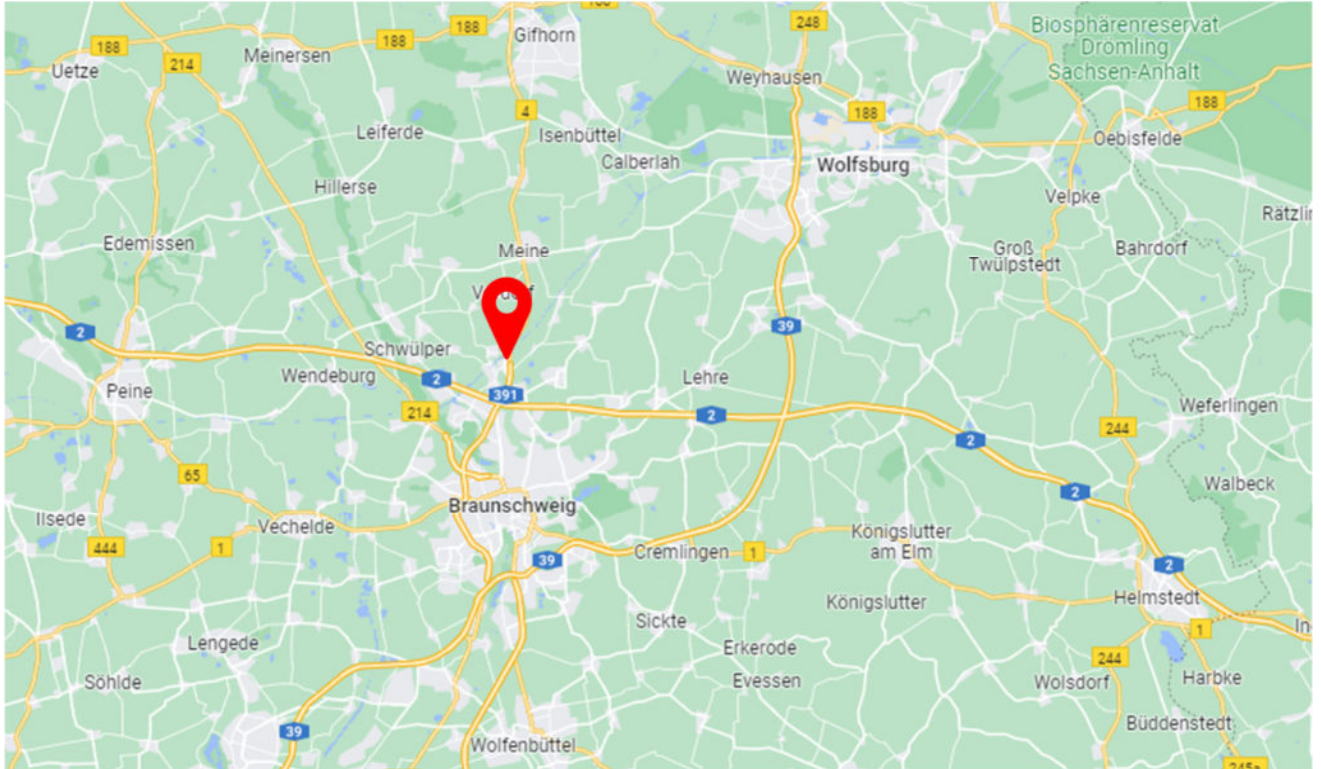
Geschäftsführer:
Dipl.-Kfm. Justus Perschmann

LOGISTIKHALLE

Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig

Vermietungsexposé

Makro-/Mikrolageplan



Hch. Perschmann Familienholding GmbH
Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig
Tel: 05307/933-0

immobilienmanagement@perschmann.de

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE95 2505 0000 0200 0632 12
BIC: NOLADE2HXXX
Steuer-Nr. 13 202 09898
USt-IdNr. DE 283 478 577
Handelsregister Braunschweig HRB 207351

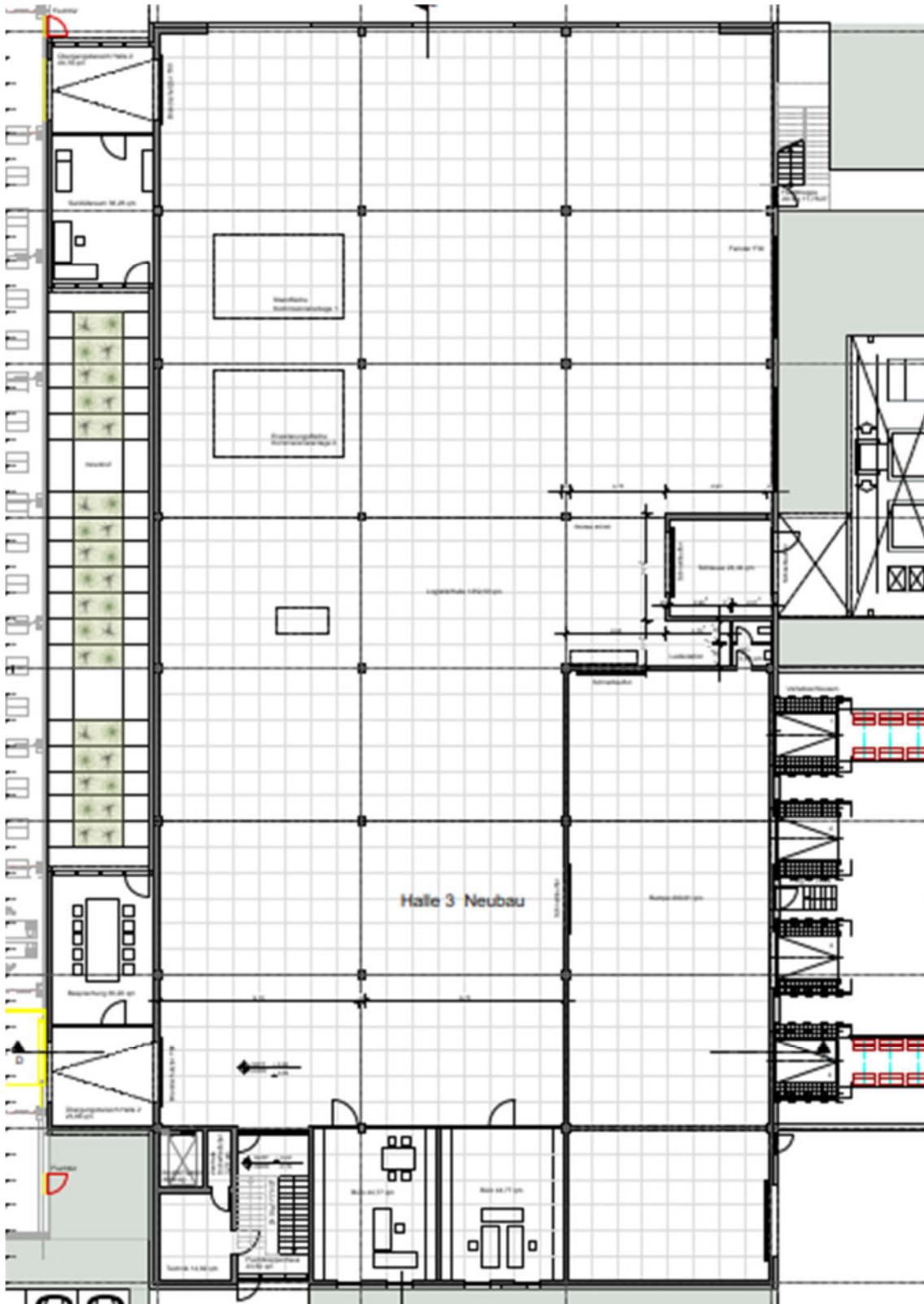
Geschäftsführer:
Dipl.-Kfm. Justus Perschmann

LOGISTIKHALLE

Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig

Vermietungsexposé

Grundriss, Ansichten



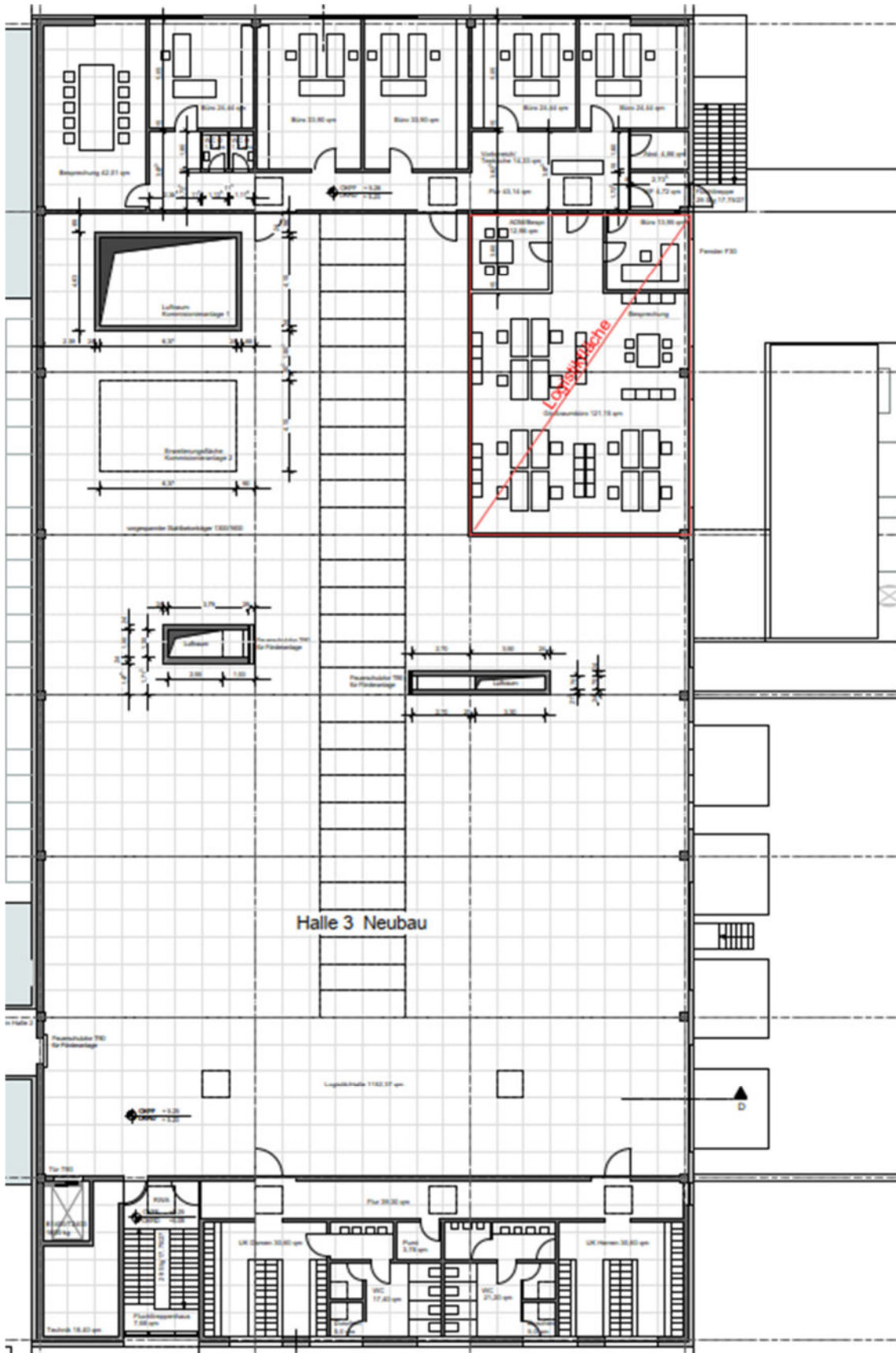
EG

LOGISTIKHALLE

Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig

Vermietungsexposé

OG



Hch. Perschmann Familienholding GmbH
Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig
Tel: 05307/933-0

immobilienmanagement@perschmann.de

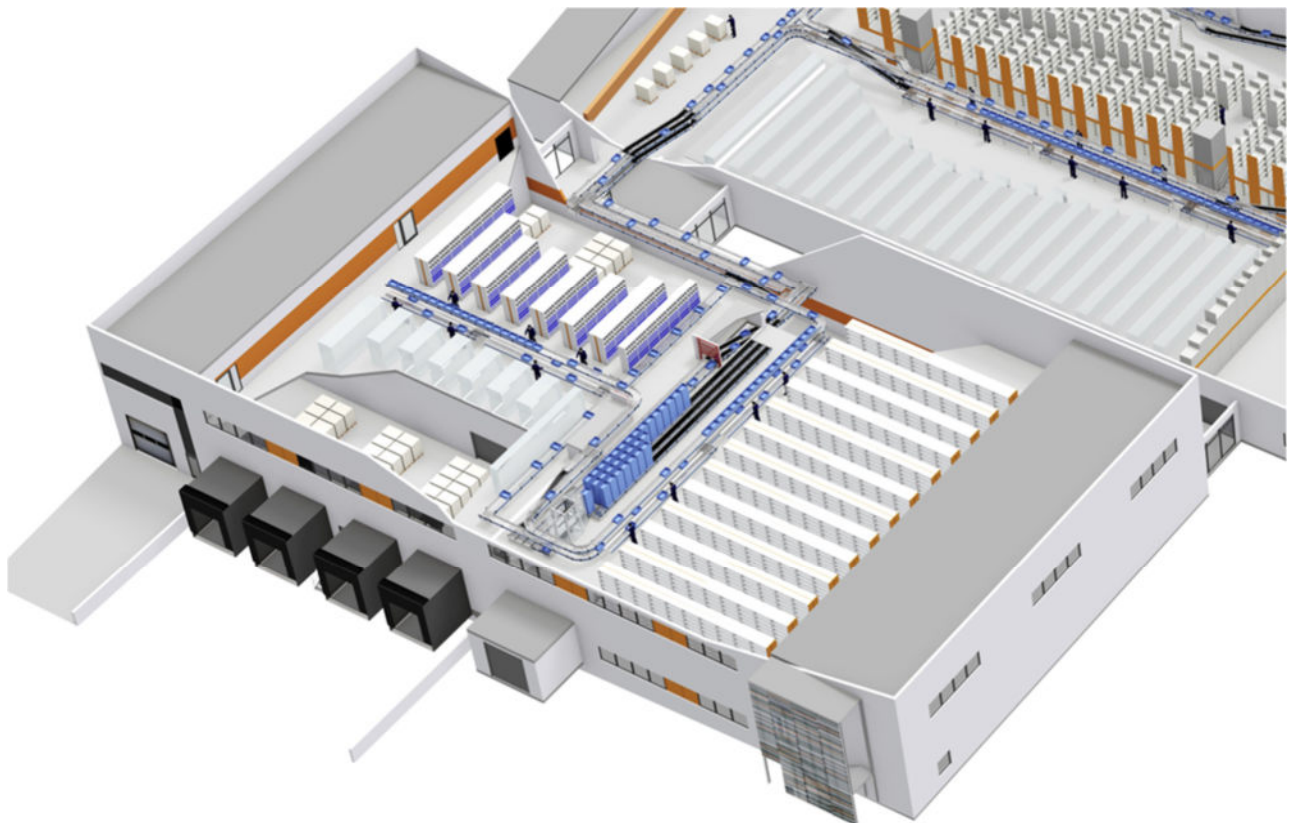
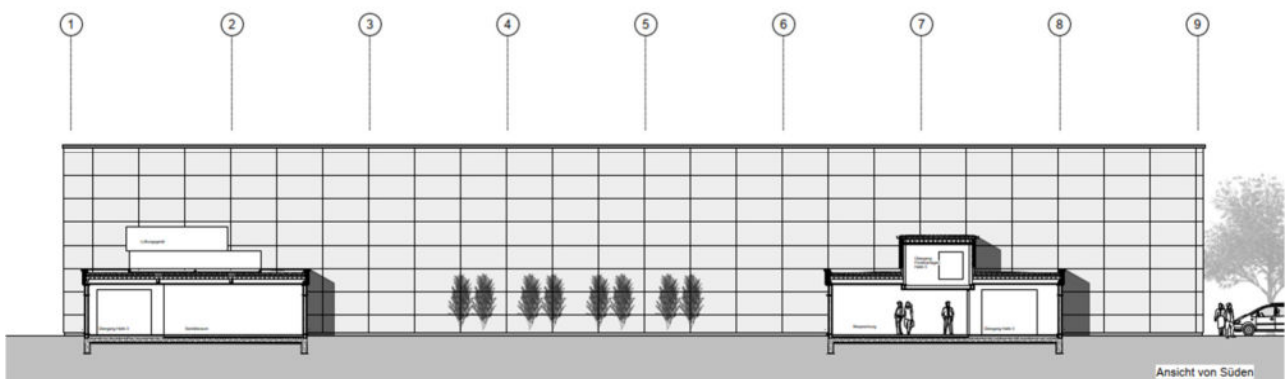
Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE95 2505 0000 0200 0632 12
BIC: NOLADE2HXXX
Steuer-Nr. 13 202 09898
USt-IdNr. DE 283 478 577
Handelsregister Braunschweig HRB 207351

Geschäftsführer:
Dipl.-Kfm. Justus Perschmann

LOGISTIKHALLE

Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig

Vermietungsexposé



Hch. Perschmann Familienholding GmbH
Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig
Tel: 05307/933-0

immobilienmanagement@perschmann.de

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE95 2505 0000 0200 0632 12
BIC: NOLADE2HXXX
Steuer-Nr. 13 202 09898
USt-IdNr. DE 283 478 577
Handelsregister Braunschweig HRB 207351

Geschäftsführer:
Dipl.-Kfm. Justus Perschmann

LOGISTIKHALLE

Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig

Vermietungsexposé

Objektaufnahmen



Hch. Perschmann Familienholding GmbH
Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig
Tel: 05307/933-0

immobilienmanagement@perschmann.de

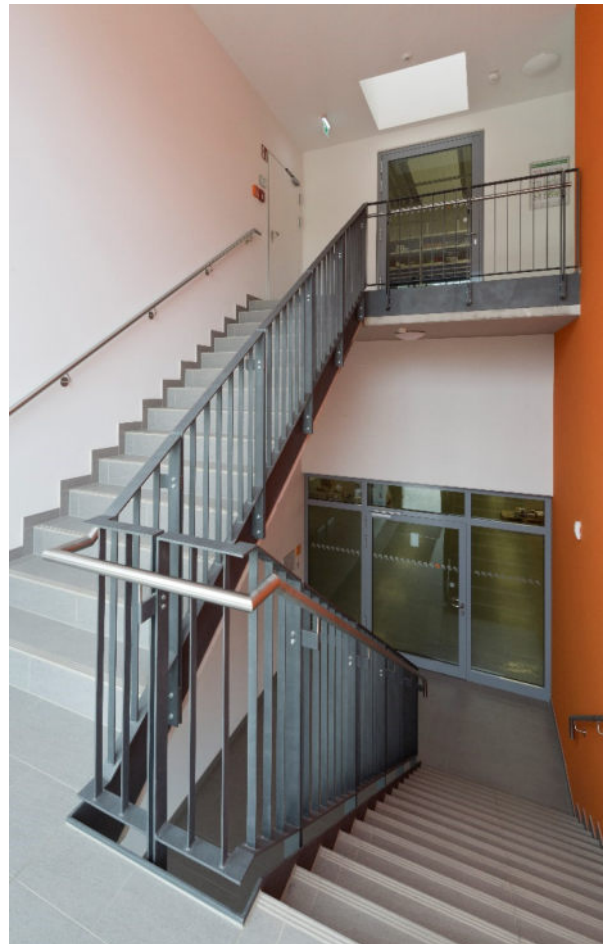
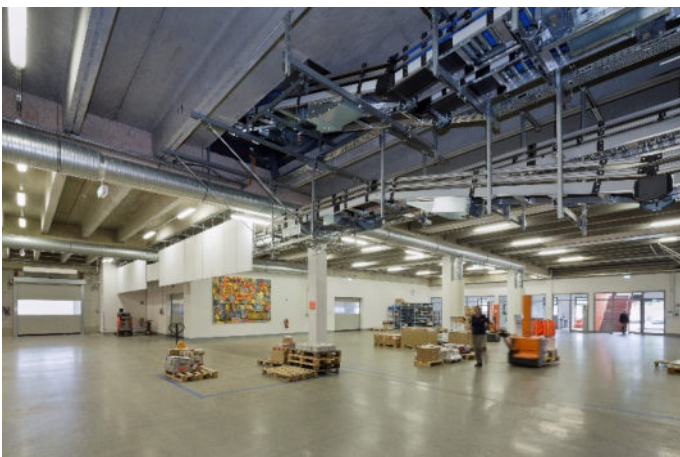
Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE95 2505 0000 0200 0632 12
BIC: NOLADE2HXXX
Steuer-Nr. 13 202 09898
USt-IdNr. DE 283 478 577
Handelsregister Braunschweig HRB 207351

Geschäftsführer:
Dipl.-Kfm. Justus Perschmann

LOGISTIKHALLE

Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig

Vermietungsexposé



Hch. Perschmann Familienholding GmbH
Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig
Tel: 05307/933-0

immobilienmanagement@perschmann.de

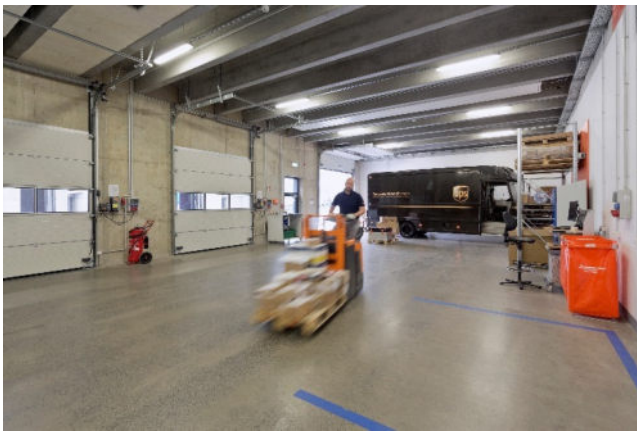
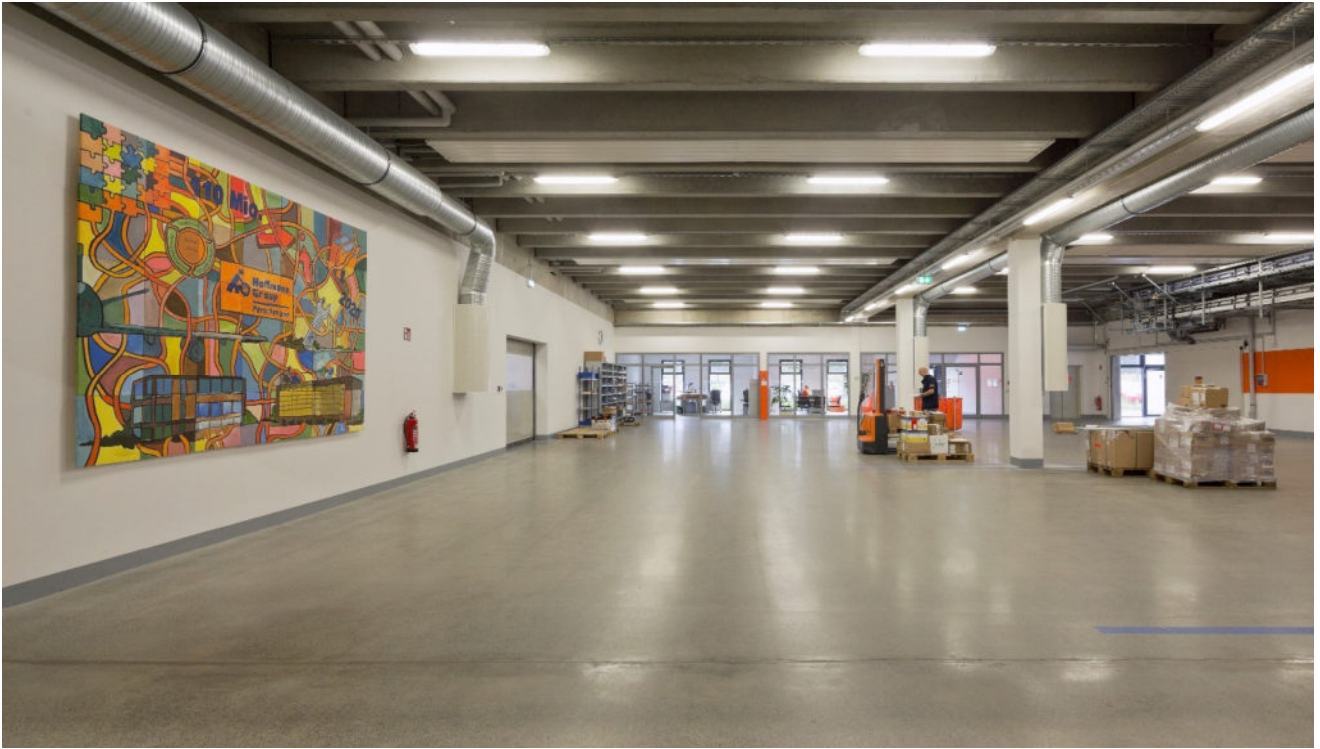
Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE95 2505 0000 0200 0632 12
BIC: NOLADE2HXXX
Steuer-Nr. 13 202 09898
USt-IdNr. DE 283 478 577
Handelsregister Braunschweig HRB 207351

Geschäftsführer:
Dipl.-Kfm. Justus Perschmann

LOGISTIKHALLE

Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig

Vermietungsexposé



Hch. Perschmann Familienholding GmbH
Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig
Tel: 05307/933-0

immobilienmanagement@perschmann.de

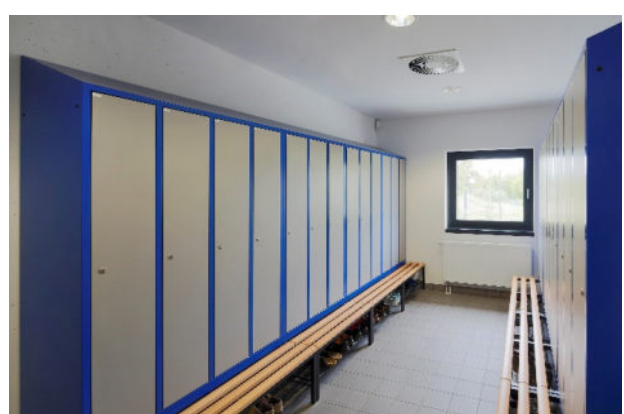
Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE95 2505 0000 0200 0632 12
BIC: NOLADE2HXXX
Steuer-Nr. 13 202 09898
USt-IdNr. DE 283 478 577
Handelsregister Braunschweig HRB 207351

Geschäftsführer:
Dipl.-Kfm. Justus Perschmann

LOGISTIKHALLE

Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig

Vermietungsexposé



Hch. Perschmann Familienholding GmbH
Hauptstraße 46d
38110 Braunschweig
Tel: 05307/933-0

immobilienmanagement@perschmann.de

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE95 2505 0000 0200 0632 12
BIC: NOLADE2HXXX
Steuer-Nr. 13 202 09898
USt-IdNr. DE 283 478 577
Handelsregister Braunschweig HRB 207351

Geschäftsführer:
Dipl.-Kfm. Justus Perschmann