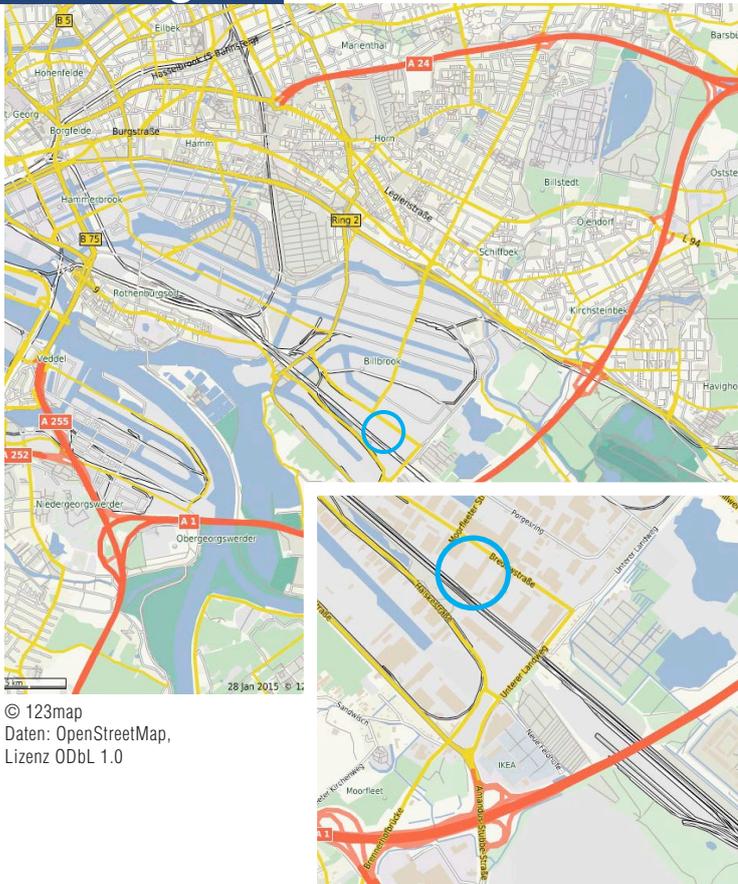


# Bredowstraße 20

Logistikzentrum Hamburg-Billbrook

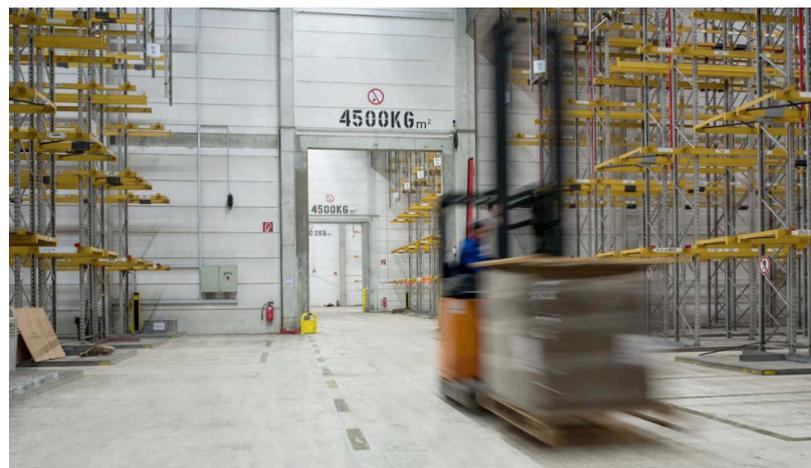


# Lage



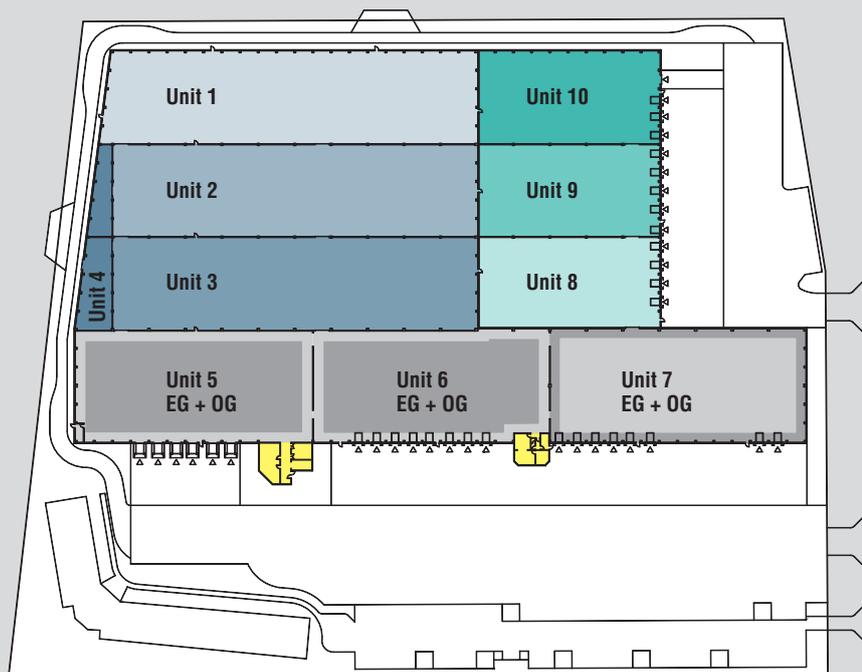
## Ideale Lage im etablierten Industriegebiet Hamburg-Billbrook:

- die Autobahnen BAB 1 (Richtung Bremen, Lübeck) sowie die BAB 24 (Richtung Berlin) sind über die direkten Anschlussstellen „Moorfleet“ sowie „Billstedt“ zügig zu erreichen
- Verbindung mit dem Hamburger Zentrum und dem Hafen über vier Straßenachsen in westlicher Richtung
- Erschließung auf dem Wasserweg über die südlich angrenzende Nordelbe, über die Billwerder Bucht und im weiteren Verlauf über die Bille und die Moorfleeter Kanäle.
- Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz über die S-Bahn Station Moorfleet (2 min.)
- zum Flughafen Hamburg ca. 30 min.



# Flächenübersicht

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 43.000 m<sup>2</sup> und ist mit einem Lager- / Logistikzentrum bebaut.



Unit 1 - Bestand	ca. 2.961 m <sup>2</sup>
Unit 2 - Bestand	ca. 2.839 m <sup>2</sup>
Unit 3 - Bestand	ca. 2.840 m <sup>2</sup>
Unit 4 - Bestand	ca. 410 m <sup>2</sup>
Unit 5 - Bestand EG	ca. 2.267 m <sup>2</sup>
Unit 5 - Bestand OG	ca. 2.267 m <sup>2</sup>
Unit 6 - Bestand EG	ca. 2.262 m <sup>2</sup>
Unit 6 - Bestand OG	ca. 2.262 m <sup>2</sup>
Unit 7 - Bestand EG	ca. 2.486 m <sup>2</sup>
Unit 7 - Bestand OG	ca. 2.486 m <sup>2</sup>
Unit 8 - Erweiterung	ca. 1.381 m <sup>2</sup>
Unit 9 - Erweiterung	ca. 1.412 m <sup>2</sup>
Unit 10 - Erweiterung	ca. 1.441 m <sup>2</sup>
<b>Units gesamt</b>	<b>ca. 20.299 m<sup>2</sup></b>

Nutzungsart	Fläche	Baujahr	Deckenhöhe UKB
Hochregallager	ca. 8.420 m <sup>2</sup>	1989	ca. 12,20 - 13,00 m
Hochregallager (Anbau)	ca. 5.480 m <sup>2</sup>	2015	ca. 12,00 m
Lagerkommissionierfläche EG	ca. 6.900 m <sup>2</sup>	1989	ca. 4,30 m
Lagerkommissionierfläche OG	ca. 6.900 m <sup>2</sup>	1989	ca. 6,90 - 7,80 m
Büro- und Sozialräume	ca. 1.200 m <sup>2</sup>	1989 / 1998	ca. 3,00 m



# Ausstattung Flächen

Umfassende Geländeabsicherung durch Umzäunung der Liegenschaft sowie Videoanlage.

## Hochregallager:

- Teilbar in mehrere Mieteinheiten
- Jede Mieteinheit ist ausgestattet mit einem eigenen Warenein- und Warenausgang
- Erweiterung der Büro- / Sozialflächen im OG der Units: Unit 8, Unit 9, Unit 10
- Das Hochregallager ist teilweise mit einem Schmalgangregal-system ausgestattet

Eckdaten für das Palettenregal  
Baujahr 1998  
Fachweite 1800 mm  
Fachbelastung 21,27 KN  
Feldbelastung 116,12 KN

- Innerhalb der Regalanlage befindet sich eine Sprinkleranlage nach VdS, gekoppelt an BMZ
- Bodenlast 4,5 t/m<sup>2</sup>
- Zahlreiche Ladetore, mit elektrohydraulischen Überladebrücken
- Ladehof mit ca. 35 m Tiefe und LKW-Abstellflächen

## Kommissionierbereich:

- Teilbar in mehrere Mieteinheiten
- Seitliche Lichtbänder sorgen für eine optimale natürliche Belichtung

- Andienung des Kommissionierbereichs im 1. OG erfolgt über Palettenfördersysteme, Lastenlift sowie Übergabestationen aus dem Hochregalbereich
- Ist teilweise mit einem hochwertigen Fachbodenregal ausgestattet

## Büro- und Sozialflächen:

- Fensterbankkabelkanäle
- Abgehängte Decke mit integrierter BAP-Beleuchtung
- Sanitärausbau entsprechend der Arbeitsstättenverordnung



Christopher Raabe  
Fon: +49 (0)40 348 48 -229  
Mail: christopher.raabe@bnpparibas.com



Sylvia Gerlach  
Fon: +49 (0)40 80 600 303  
Mail: sylvia.gerlach@gerlachgls.de

Fotos und Gestaltung:  
Melanie Freiesleben  
Fon: +49 (0)40 244 243 150  
Mail: hallo@melaniefreiesleben.de