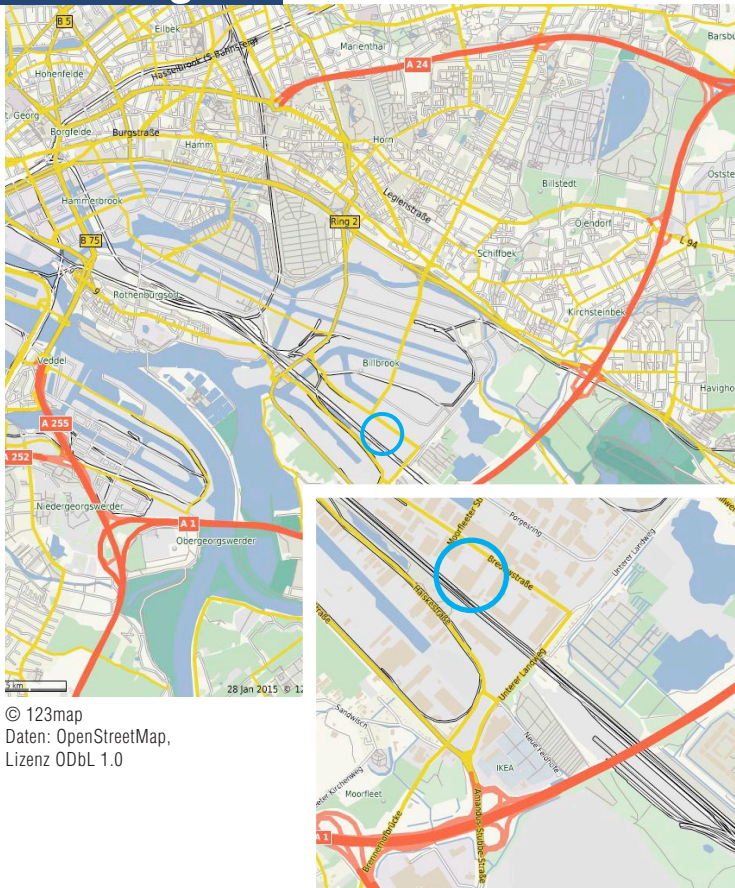


Bredowstraße 20

Logistikzentrum Hamburg-Billbrook

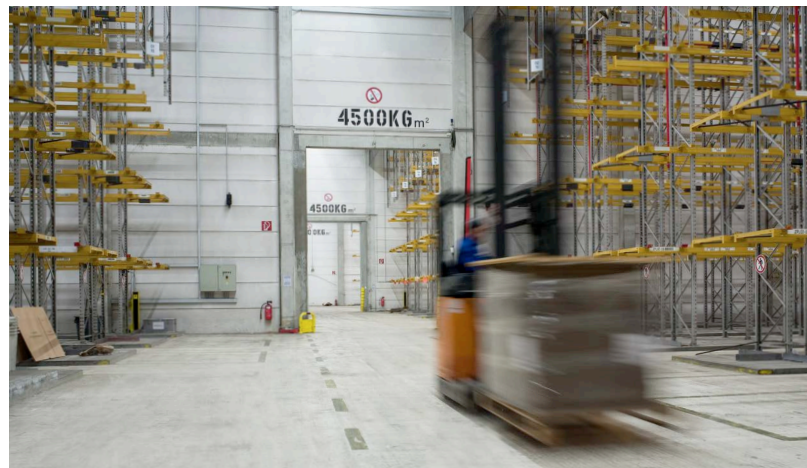
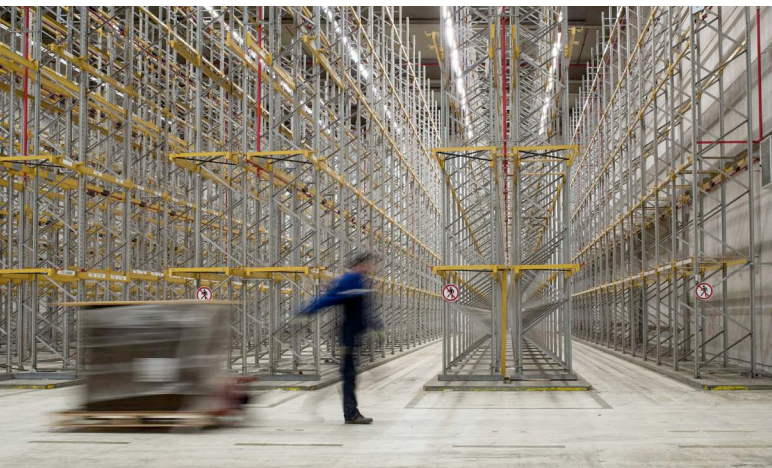


Lage



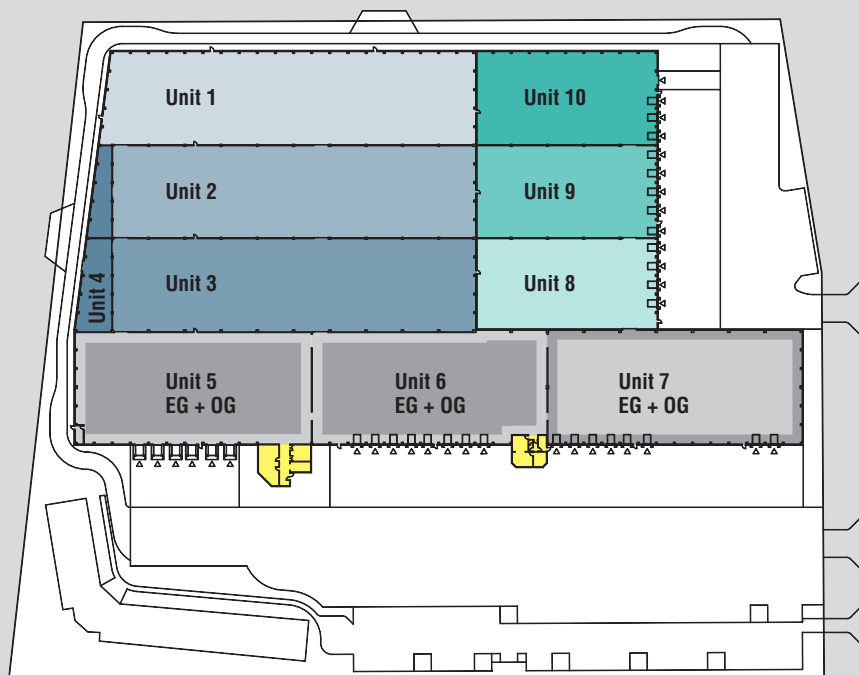
Ideale Lage im etablierten Industriegebiet Hamburg-Billbrook:

- 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 m² und ist mit einem Lager- / Logistikzentrum bebaut.



Unit 1 - Bestand	ca. 2.961 m ²
Unit 2 - Bestand	ca. 2.839 m ²
Unit 3 - Bestand	ca. 2.840 m ²
Unit 4 - Bestand	ca. 410 m ²
Unit 5 - Bestand EG	ca. 2.267 m ²
Unit 5 - Bestand OG	ca. 2.267 m ²
Unit 6 - Bestand EG	ca. 2.262 m ²
Unit 6 - Bestand OG	ca. 2.262 m ²
Unit 7 - Bestand EG	ca. 2.486 m ²
Unit 7 - Bestand OG	ca. 2.486 m ²
Unit 8 - Erweiterung	ca. 1.381 m ²
Unit 9 - Erweiterung	ca. 1.412 m ²
Unit 10 - Erweiterung	ca. 1.441 m ²
Units gesamt	ca. 20.299 m²

Nutzungsart	Fläche	Baujahr	Deckenhöhe UKB
Hochregallager	ca. 8.420 m ²	1989	ca. 12,20 - 13,00 m
Hochregallager (Anbau)	ca. 5.480 m ²	2015	ca. 12,00 m
Lagerkommissionierfläche EG	ca. 6.900 m ²	1989	ca. 4,30 m
Lagerkommissionierfläche OG	ca. 6.900 m ²	1989	ca. 6,90 - 7,80 m
Büro- und Sozialräume	ca. 1.200 m ²	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/m²
- 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