



## 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 4.145 m<sup>2</sup> logistisch nutzbare Fläche. Die Logistikhalle verfügt über 5 Sektionaltore mit 4 Ladebrücken und einem Hubtisch. Der Bezug ist zum Anfang des 2. Quartals 2025 möglich.

Bei Bedarf ist ein direkt angrenzender Erweiterungsbau mit 3.300 m<sup>2</sup> Fläche kurzfristig realisierbar.

### Daten

Grundstücksfläche  
Gesamtnutzfläche  
davon Logistikfläche  
davon AwSV-Lager  
davon Sanitär- / Sozialräume

ca. 7.600 m<sup>2</sup>  
ca. 4.470 m<sup>2</sup>  
ca. 4.145 m<sup>2</sup>  
ca. 152 m<sup>2</sup>  
ca. 53 m<sup>2</sup>

### Ausstattung

Andienung  
Hallenhöhe  
Bodenbelastbarkeit  
Deckenbeleuchtung  
Kraftstrom  
Heizung  
Brandschutz  
LKW, Sprinter  
7,80/8,50 m UKB  
bis zu 12 t/ m<sup>2</sup>  
LED  
vorhanden  
Fußbodenheizung  
BMA, RAS-System

### Preise (ohne Interieur/Mobiliar)

Hallenfläche  
Mezzaninefläche

Auf Anfrage  
Auf Anfrage

Stellplätze  
Ladebrücken  
Sektionaltore

nach Bedarf  
4  
5

### Bezug

Anfang 2. Quartal 2025

### Energieausweis

liegt vor

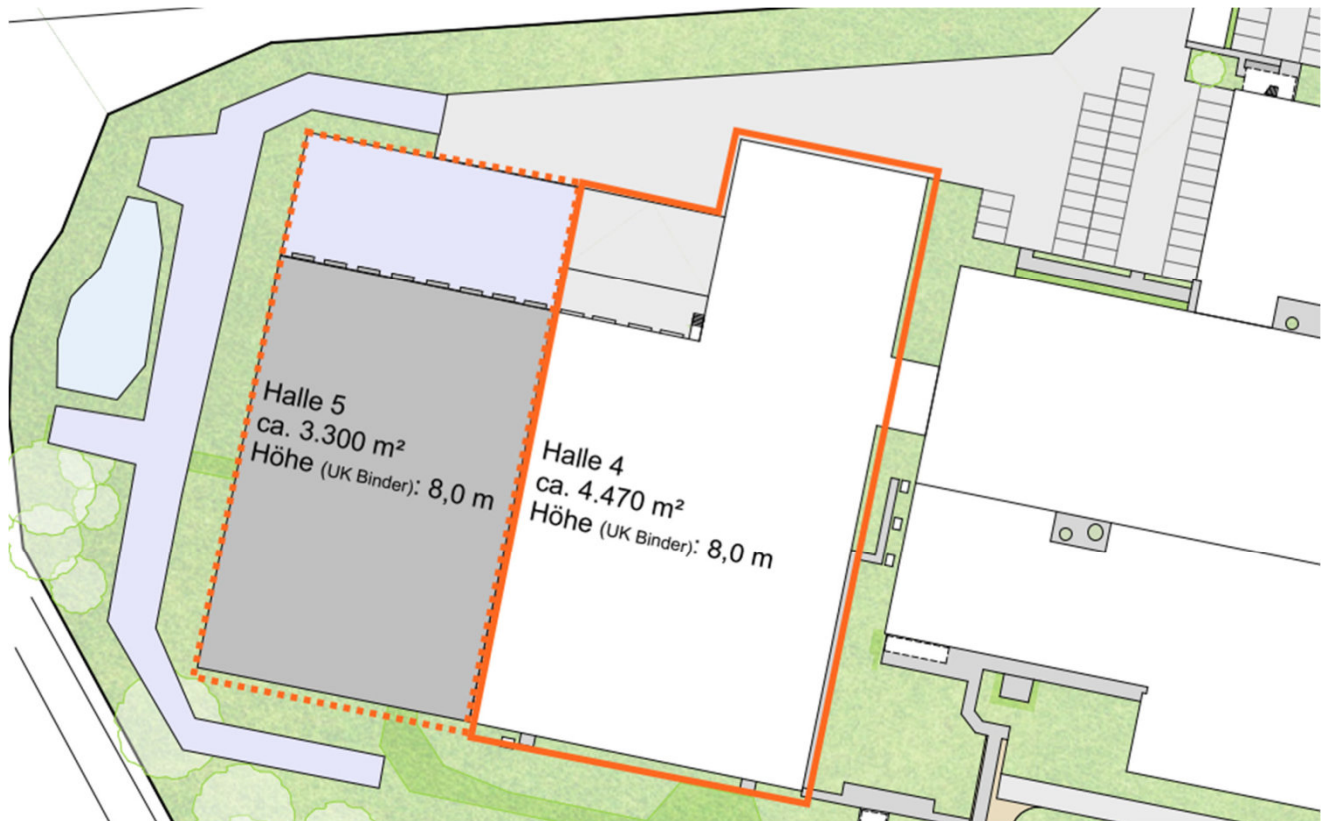
**Flächenübersicht Details**

Gebäude Halle 4	Stück	ca. m <sup>2</sup>	Art
Hallenfläche / Maß		4.470	erweiterbar um 3.300 m <sup>2</sup> Hallenfläche
Logistikfläche*		4.145	
Mezzanine*		528	
Hallenhöhe			1 Teil 7,80 m / 1 Teil 8,50 m
Ebenen	2		Teilmezzanine
Büroräume			
Sozialräume		31	
Sanitärräume		22	
Lagerart*		705	Palettenregal
		1.100	Fachboden-Anlage
		153	AwSV-Lager
Brandschutz			Rauchansaugsystem (RAS)
Boden			Industrieboden / Last: 12 t/m <sup>2</sup>
Andienung			LKW, Sprinter
Beleuchtung			LED
Heizung			Luftwärmepumpe + Gaskessel, FBH
Ladebrücken	4		+ 1 Hubtisch
Sektionaltore	5		
Technikräume	3	53	
Außenfläche		3.200	
PKW-Stellplätze			nach Bedarf
Aufzug	2		Lastenaufzüge für Fachboden-Anlage
Treppenhaus	4		Treppen zu Fachboden-Anlage
Außenzugänge	3		
Sonstiges	1		Übergang zu Halle 2 (verschließbar)

**Grundlagen Mietvertrag**

<b>Wertsicherung</b>	Indexierung nach VPI bei 5 % zu 100 %.
<b>Verwaltungskosten</b>	Verwaltungskosten in Höhe von 5 % der Jahresnettokaltmiete zzgl. gültiger MwSt. sind durch den Mieter zu tragen.
<b>Wartung und Instandhaltung</b>	Dach und Fach, insbes. konstruktive Teile der Gebäude durch Vermieter. Innerhalb der Mietsache, insbes. technische Anlagen und Einrichtungen durch den Mieter.
<b>Mietsicherheit</b>	in Absprache
<b>Betriebskostenvorauszahlung</b>	Betriebskostenvorauszahlung durch Mieter, Kosten auf Anfrage.
<b>Laufzeit</b>	Mindestlaufzeit 10 Jahre, weitere Optionen verhandelbar.

**Erweiterungsoption Halle 5**



Bei Bedarf kann die Halle um einen Erweiterungsbau mit direkter Verbindung ergänzt werden. Die Bauzeit beträgt ca. 9-12 Monate ab Baubeginn. Die Grundfläche des Erweiterungsbaus beträgt ca. 3.300 m<sup>2</sup>, wodurch ca. 3.100 m<sup>2</sup> logistisch nutzbare Fläche zusätzlich entstehen kann. Der Erweiterungsbau kann mit bis zu 8 Überladebrücken versehen werden.

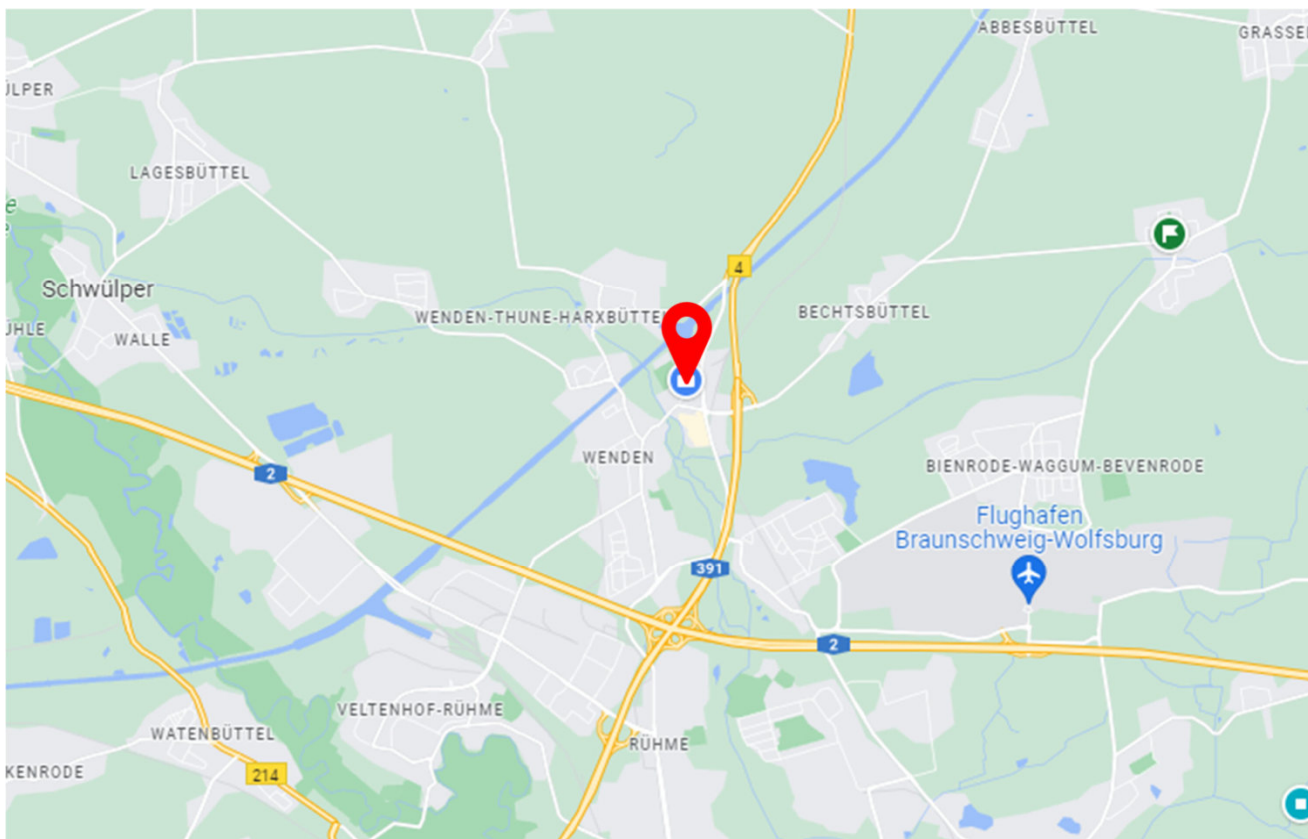
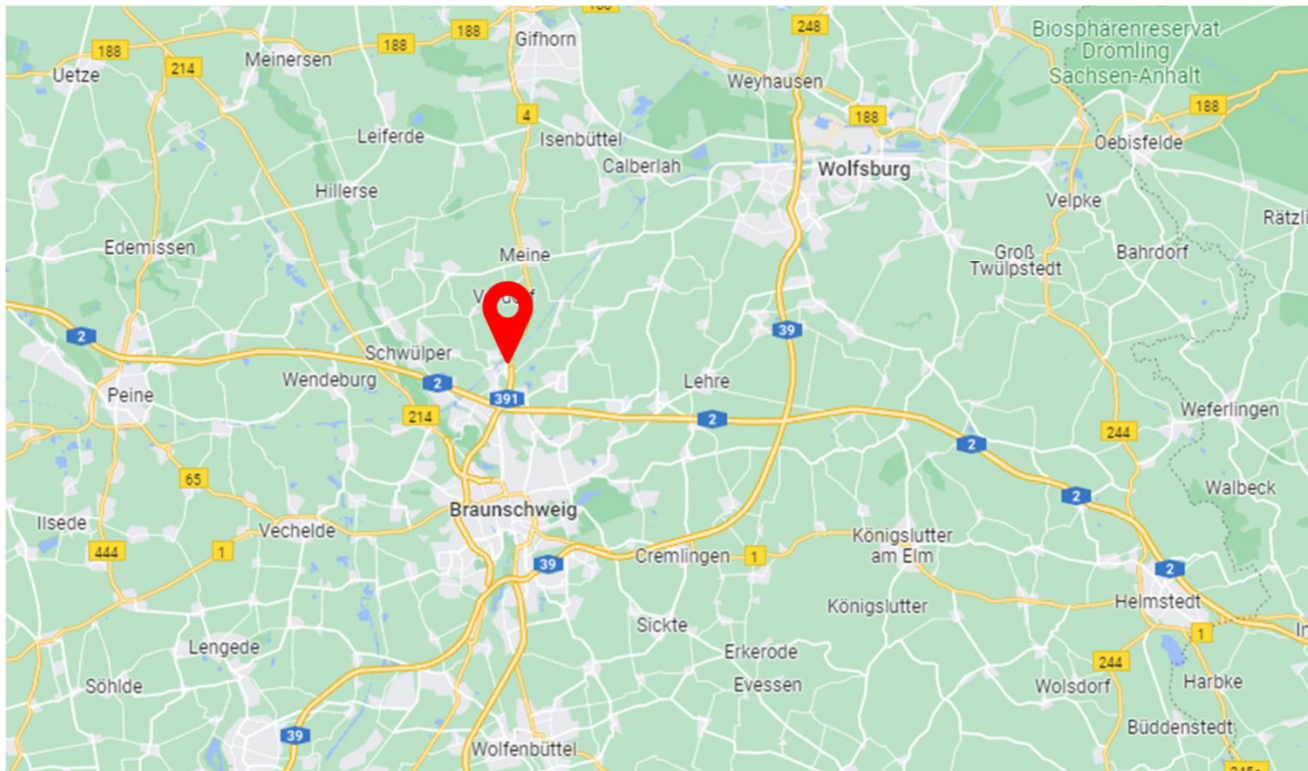


# LOGISTIKHALLE

Hauptstraße 46d  
38110 Braunschweig

## Vermietungsexposé

### Makro-/Mikrolageplan



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

[immobilienmanagement@perschmann.de](mailto: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

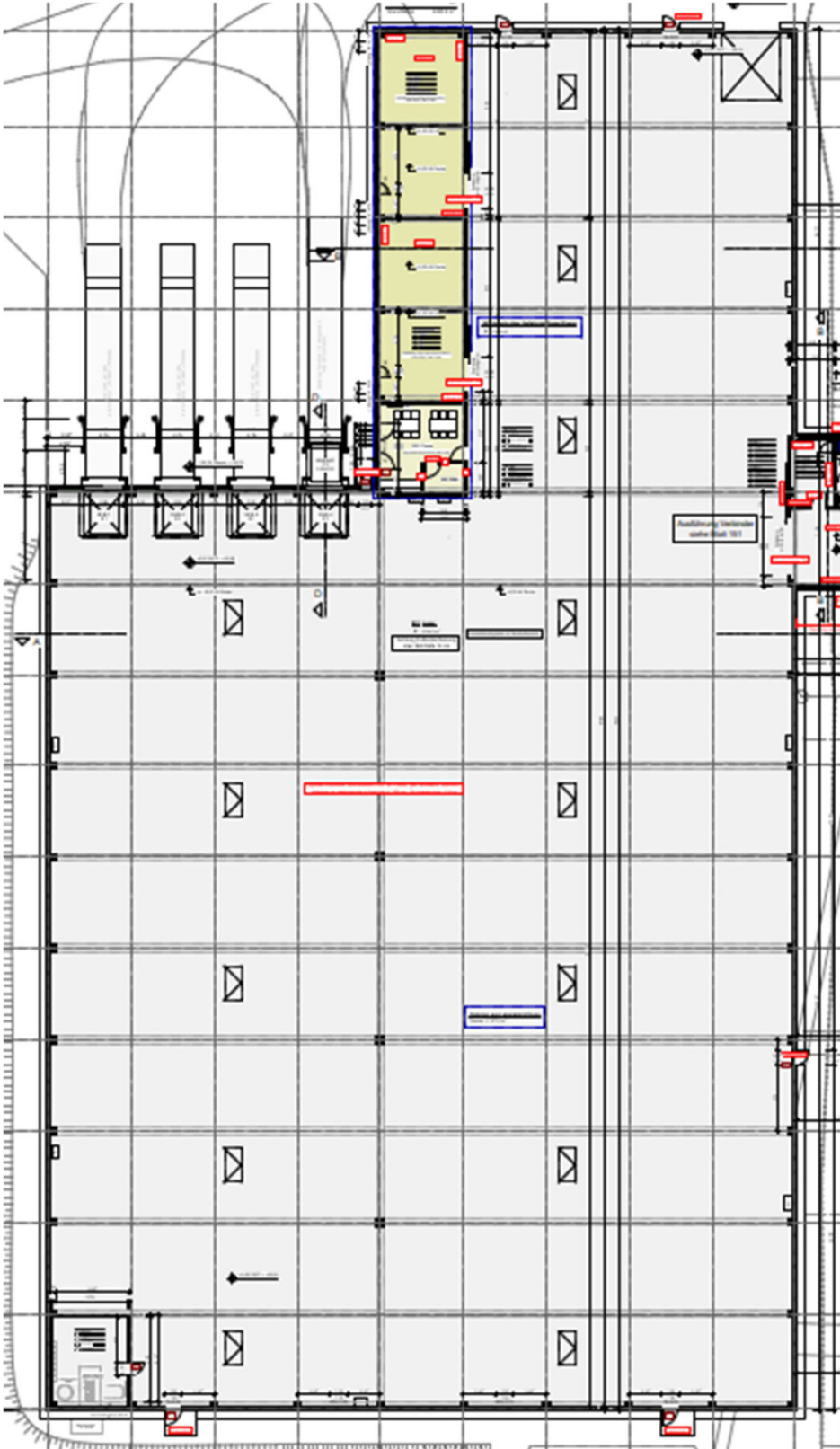
Geschäftsführer:  
Dipl.-Kfm. Justus Perschmann

# LOGISTIKHALLE

Hauptstraße 46d  
38110 Braunschweig

## Vermietungsexposé

### Grundriss, Ansichten



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

[immobilienmanagement@perschmann.de](mailto:immobilienmanagement@perschmann.de)

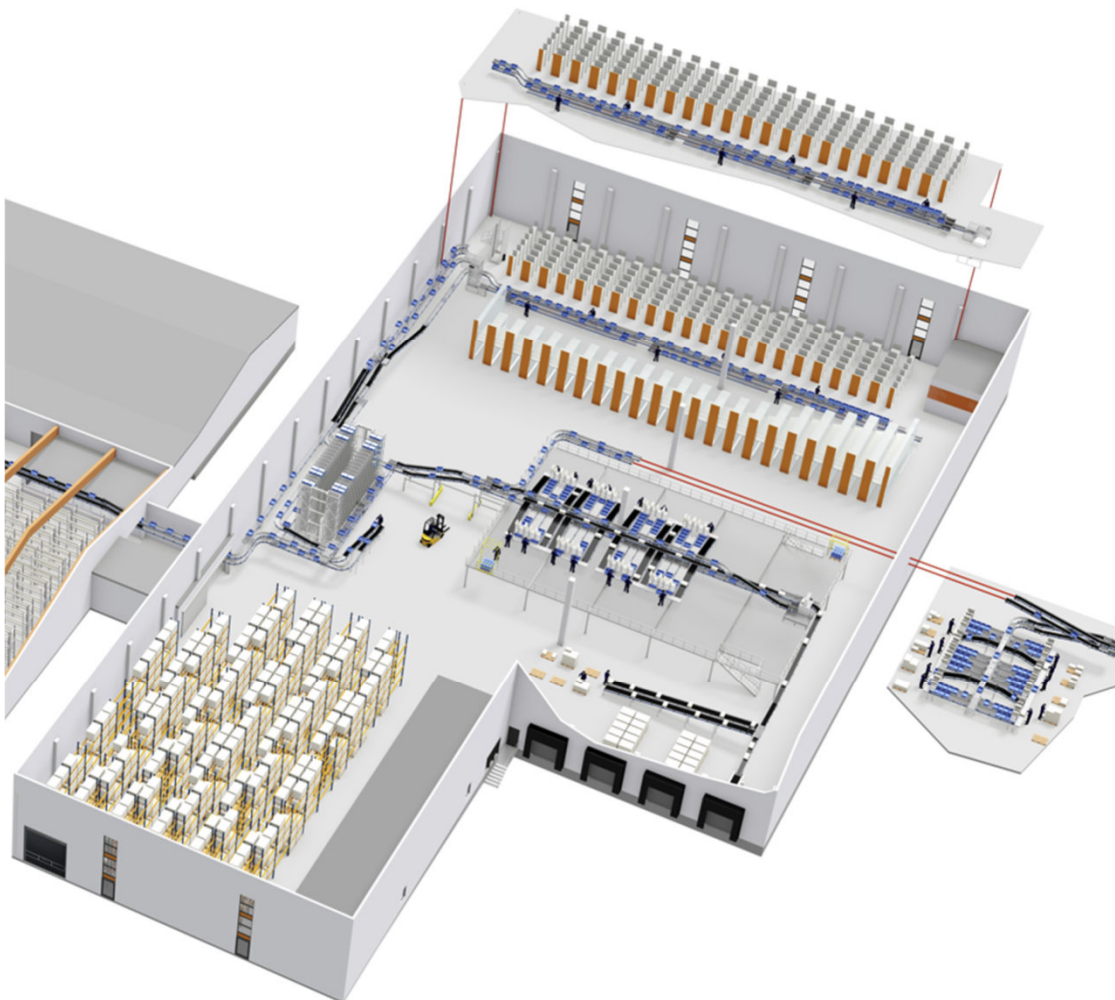
Bankverbindung  
Nord/LB  
IBAN: DE95 2505 0000 0200 0632 12  
BIC: NOLADE2HXXX  
Steuer-Nr. 13 202 09898  
USt-IdNr. DE 283 478 577  
Handelsregister Braunschweig HRB 207351

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](mailto: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](mailto: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

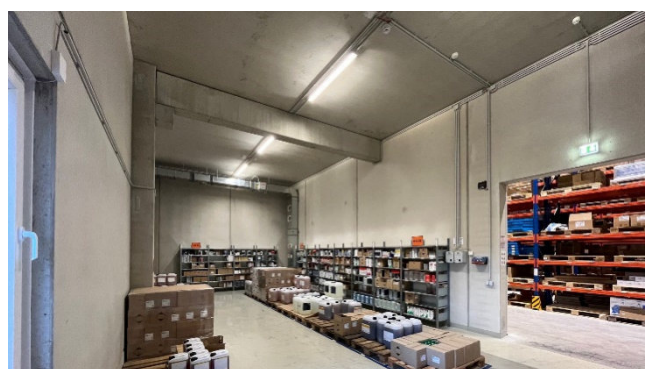
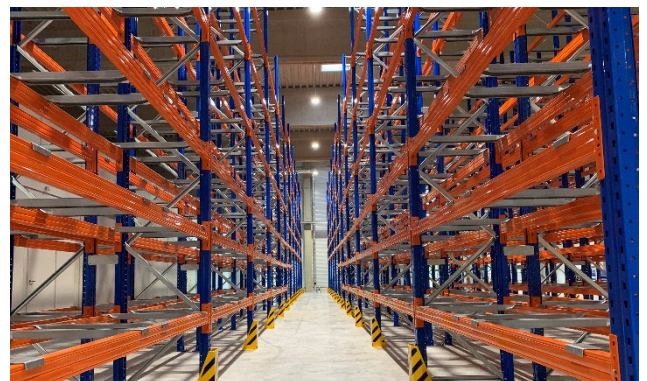
Geschäftsführer:  
Dipl.-Kfm. Justus Perschmann



# LOGISTIKHALLE

Hauptstraße 46d  
38110 Braunschweig

Vermietungsexposé



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

[immobilienmanagement@perschmann.de](mailto: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