

Neubau an der Traunsteiner Straße

Traunsteiner Straße 1, 28219 Bremen

Halle | 3.000 – 7.000 m²



Baubeginn geplant für
Q2/Q3 2027



BREEAM: Very Good



4 Lkw-Docks und 2
ebenerdige Tore



Wärmepumpe



PV-Anlage für das
gesamte Dach



E-Ladesäulen

Bald verfügbar



LastMileFirst | mileway.com



Objektbeschreibung

An der Traunsteiner Straße 1 in Bremen entstehen auf einem 12.035 m² großen Grundstück zwei moderne Logistikneubauten mit jeweils 2.304 m² und 3.382 m² Lagerfläche. Ergänzt werden die Logistikflächen durch ca. 724 m² Büro- und Sozialflächen sowie 480 m² Mezzaninfläche, gleichmäßig auf beide Gebäudeteile verteilt. Die Hallenhöhe von 10,20 m schafft optimale Voraussetzungen für vielfältige Nutzungen. Seien Sie von Anfang an dabei und machen Sie daraus Ihr eigenes BTS-Projekt. Für eine effiziente Andienung stehen vier Lkw-Docks und zwei ebenerdige Tore zur Verfügung. Auf dem Gelände sind 46 Pkw-Stellplätze vorgesehen. Die Immobilie wird nach dem BREEAM-Standard „Very Good“ errichtet und ist mit einer Wärmepumpe sowie einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Die Vorinstallation für E-Ladesäulen ist bereits eingeplant. Der Baubeginn ist für Q2/Q3 2027 vorgesehen.



Lage

Die Logistikhalle an der Traunsteiner Straße 1 in Bremen liegt im etablierten Gewerbegebiet im Westen der Stadt. Der Standort zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz aus. Die Nähe zur A27 und A281 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der wichtigsten Logistikrouten sowie des Bremer Hafens. Auch der Flughafen Bremen ist in wenigen Minuten erreichbar. Das Umfeld ist geprägt von namhaften Unternehmen aus Logistik, Handel und Produktion. Die zentrale Lage im Bremer Stadtgebiet bietet zudem eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeitende und Dienstleister.

Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

Mileway

Steven Schober
steven.schober@mileway.com
+49 171 74 03 61 3

Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m ²)	Verfügbarkeit	Anmerkungen
Halle 1	Halle	4.000	Auf Anfrage	inkl. 240 m ² Mezzanin und 362 m ² Büro
Halle 2	Halle	3.000	Auf Anfrage	inkl. 240 m ² Mezzanin und 362 m ² Büro
Gesamt		7.000		

Hinweis: Alle Angaben sind Planungsstände und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und Genehmigungsprozesse ändern.

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Emstetk Anlageentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen, die Absichtserklärung), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

Mileway