

# Von-Thünen-Straße 1

Von-Thünen-Straße 1, 28307 Bremen

Halle | 10.268 - 23.023 m<sup>2</sup>



Provisionsfrei vom  
Eigentümer



Anbindung an die A  
27 und A 1



Sprinkleranlage  
vorhanden



Außenlagerflächen  
vorhanden



Lichte Höhe ca. 11,75  
m



Überdachte  
Verbindung beider  
Hallen

Zu vermieten



LastMileFirst | [mileway.com](https://mileway.com)



## Objektbeschreibung

Auf einem rd. 64.000 m<sup>2</sup> großen Areal im Logistik Hot-Spot Bremen (nahe Bremer Kreuz) stehen zwei Hallen kurzfristig zur Verfügung:  
Die moderne, ca. 12.000 m<sup>2</sup> große Logistik- und Produktionshalle (2017) ist top gepflegt und neuwertig. Sie verfügt über 11 ebenerdige Sektionaltore, eine Sprinkleranlage, großzügige Rangierflächen, ebenerdige Rampenandienung, großzügige Zufahrten und zahlreiche Parkmöglichkeiten. Die Halle umfasst ca. 230 m<sup>2</sup> Bürofläche inkl. Sanitärbereich, ist 24/7 zugänglich und ab sofort bezugsfertig.  
Eine weitere Logistik- und Produktionshalle mit ca. 10.000 m<sup>2</sup> ist ebenfalls verfügbar: sehr guter Zustand, ebenerdige Tore, Kranbahn sowie Büro- und Sozialflächen. Beide Hallen können bei Bedarf miteinander verbunden werden, was zusätzliche Flexibilität für Produktion oder Lagerlogistik bietet.

## Lage

Die Logistikimmobilie ist unmittelbar an das Bremer Kreuz und somit an die Bundesautobahnen A 27 und A1 angebunden. Die Innenstadt ist nur 16 km entfernt und bis zum Bremen Airport sind es nur 20 Minuten Fahrt. Die Logistikfläche ist perfekt an die vorhandene Infrastruktur eines Gewerbegebiets angeschlossen. In direkter Nachbarschaft sind zahlreiche Anbieter und Dienstleister aus der Automotivebranche aktiv. Zwei ÖPNV-Haltestellen sind fußläufig erreichbar.

## Angaben zum Energieausweis

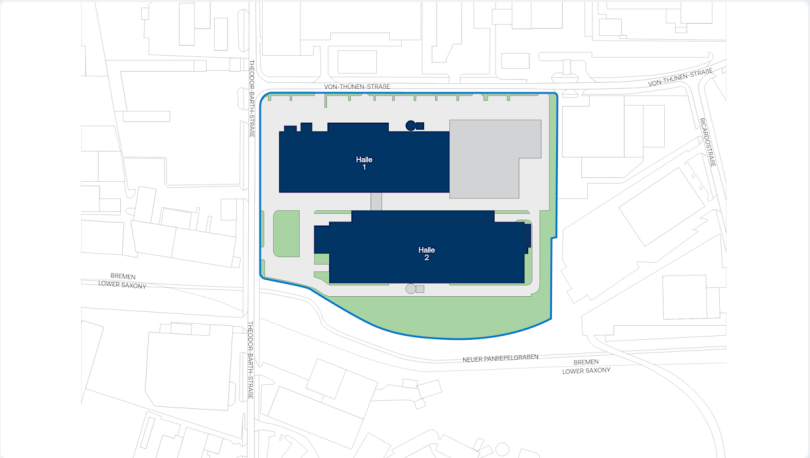
|                                             |                               |
|---------------------------------------------|-------------------------------|
| Art                                         | Energiebedarfsausweis         |
| Energiebedarf: Wärme                        | 73,00 kWh/(m <sup>2</sup> a); |
| Strom                                       | 15,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)  |
| Wesentlicher Energieträger für die Heizung: | Erdgas H                      |

Besichtigung / Kontakt

**Mileway**

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

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 Emstek 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.



## Mietflächen Übersicht:

| Einheit | Flächenart | Größe (m <sup>2</sup> ) | Verfügbarkeit | Anmerkungen                   |
|---------|------------|-------------------------|---------------|-------------------------------|
| Halle 2 | Halle      | 12.755                  | Sofort        | Verbindung zu Halle 1 möglich |
| Halle 1 | Halle      | 10.268                  | Sofort        | Verbindung zu Halle 2 möglich |
| Gesamt  |            | 23.023                  |               |                               |

\*Mietpreise jeweils ab und zzgl. ges. USt. und Nk

**Mileway**