

# Louis-Krages Logistikpark

Neue Logistikhallen und Bestandsflächen auf traditionellem  
Industrie – und Gewerbepark mit 25 Hektar  
**Erstbezug ab sofort**



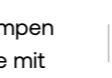
# Louis-Krages Logistikpark



Höchste Qualitätsansprüche & DGNB Gold-Zertifizierung  
verfügbare Flächen von 8.000 - 25.000 m<sup>2</sup>

Aus der Tradition gewachsen und die Zukunft im Blick: Das ist der Louis-Krages-Logistikpark. Benannt nach dem Unternehmer Louis Krages, der hier ab 1912 sein Holzimperium zu Weltruhm führte, ist das neue Lager- und Logistikareal nun bereit für Ihre Pläne. In der ersten Bauphase sind drei hochwertige Gewerbeeinheiten entstanden, die alle Anforderungen an moderne Logistik erfüllen. Die Zuwegung zum Gelände erfolgt über

zwei großzügige Ein- und Ausfahrbereiche. Bequeme Rangiermöglichkeiten und zahlreiche Stellplätze für LKW und PKW gewährleisten einen reibungslosen Lieferverkehr. Schnelle Breitbandverbindung, leistungsfähige Energiespartechnik, gepflegte Außenbegrünung verbinden ein modernes Arbeitsumfeld mit Nachhaltigkeit und optimierter Ökobilanz. Neben den Neubauten sind weitere Bestandsimmobilien verfügbar.

-  Hallengröße 8.000 - 25.000 m<sup>2</sup>
-  Teilbar ab 3.000 m<sup>2</sup>
-  Individuelle Mezzanin- und Bürobereiche, Belastbarkeit 500 m<sup>2</sup>
-  5t - 10t Bodenbelastbarkeit
-  12 m lichte Höhe
-  32 m Hoftiefe

-  1:1000 Verladerampen und Sektionaltore mit Torabdichtung
-  Hallenbeleuchtung 200 Lux, Bürobeleuchtung 500 Lux

-  24/7 Zulassung
-  Flächendeckende Deckensprinklerung

# Louis-Krages Logistikpark

## Lageplan



## Nutzungsplan (Neubau und Bestand)

Einheit	m <sup>2</sup>
Halle 1.3	10.000
Halle 2.1	10.000
Halle 2.2	8.000
Halle D1-8 (teilbar ab 3.000 m <sup>2</sup> )	25.000
Halle C7-12	12.044
Halle B04	20.870

# Louis-Krages Logistikpark

Louis-Krages-Straße 28-50, 28237 Bremen

Provisionsfrei!

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung.

Besichtigungen / Weitere Informationen

Kontaktieren Sie bitte:

**Mileway**

Andrea Klahold

andrea.klahold@mileway.com

+49 172 479 3541

## Übersicht:

Der Louis-Krages Logistikpark befindet sich in erstklassiger Lage mit exzellenter Verkehrsanbindung ins Stadtzentrum, national und international.



### Per Bahn

Gleisanschluss auf dem Gelände mit direkter Verbindung an das überörtliche Bahnnetz



### Per Schiff

Direkt am Wasser im Industriehafen, 4 Schiffsanleger/Kajen verfügbar



### Per Auto

Die Autobahnzufahrten A 281 und A 27 sind nach wenigen Fahrminuten erreichbar, das Autobahnkreuz A1 befindet sich in ca. 20 km Entfernung



### Per Flugzeug

Der Flughafen ist nur 10 km entfernt



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 Ernstek 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. August 2023.

**Mileway**