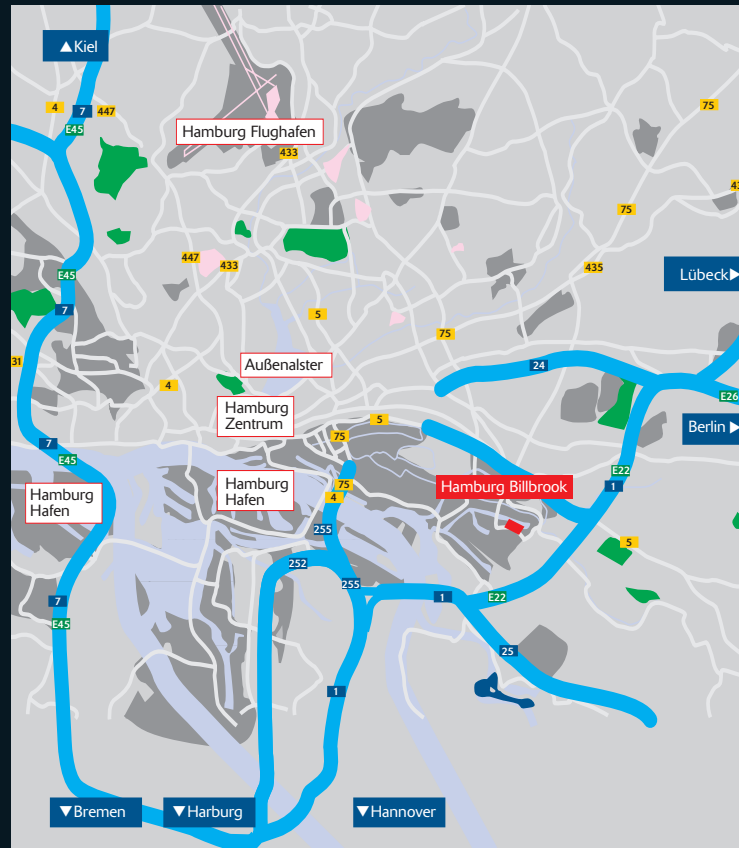
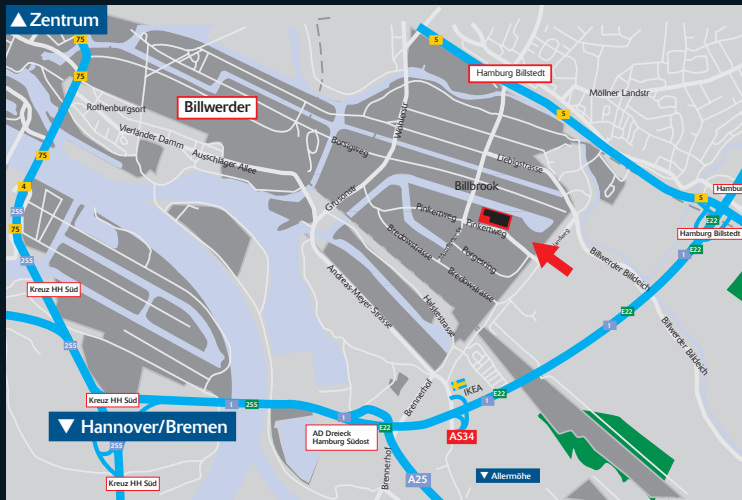


WHERE BUSINESS WORKS



LAGE

Billbrook ist aufgrund seiner Autobahnanschlüsse, AS 34 Moorfleet an die A 1 und der Anschlussstelle Billstedt an der B5, ideal angeschlossen. In westlicher Richtung verbinden vier Straßenachsen Billbrook mit dem Hamburger Zentrum und dem Hafen. Die südlich angrenzende Nordelbe erschließt Billbrook auf dem Wasserweg, über die Billwerder Bucht und im weiteren Verlauf über die Bille und den Moorfleeter Kanälen. Die S-Bahnhaltestelle S21 Tiefsack und die U2 Billstedt sind über die anliegenden Bushaltestellen mit den Linien 230 und 260 komfortabel zu erreichen. Das Grundstück endet am Moorfleeter Kanal, ist mit einem Hallengebäude mit 30.159 m² Mietfläche bebaut und kann in 6 Einheiten aufgeteilt werden. Der großzügige Ladehof mit 11.577 m² gewährleistet eine schnelle Verladung Ihrer Güter.

+49(0)1802 75 68 44*

(*6 Cent pro Verbindung aus dem deutschen Festnetz, abweichende Kosten aus Mobilfunknetzen möglich)

GERLACH
GEWERBE LOGISTIC SERVICES
Zickzackweg 47 • 22605 Hamburg
Tel +49 (0)40 80 600 303 • Fax +49 (0)40 80 600 304
sylvia.gerlach@gerlachgls.de

LOCATION

Due to the motorway access via exit 34 Moorfleet to motorway A 1 and exit Billstedt for main road B5, Billbrook is ideally accessible. 4 thoroughfares connect Billbrook in the western direction with the city centre and the harbour. In the South, the neighbouring river Nordelbe connects to the waterways over the Billwerder bay and continuing via the river Bille and the Moorfleeter channels. The local city train station S21 Tiefsack and subway U2 Billstedt are easily reached by bus lines 230 and 260. The site verges on the Moorfleeter channel and has a storage building of 30,159 m² rental area which can be divided into 6 units. The loading yard with a size of 11,577 m² ensure rapid cargo handling and fast turn around.

LOGISTIK-CENTER BILLBROOK

Logistikcenter, 22113 Hamburg, Pinkertweg 15

30.159 m²
FLEXIBLE BUSINESS SPACE

WHERE BUSINESS WORKS

Die freie Hansestadt Hamburg wurde urkundlich erstmals im siebten Jahrhundert erwähnt und ist seit 1358 Mitglied der Hanse. Heute zählt der Stadtstaat mit 1,8 Millionen Einwohnern zur zweitgrößten Stadt Deutschlands und siebtgrößten Stadt der EU. Aufgrund der traditionellen Handelsbeziehungen in alle Kontinente entwickelte sich der Hamburger Hafen heute mit einer Frequenz von 16.000 Schiffen pro Jahr zum größten Seehafen Deutschlands und zweitgrößten Containerhafen Europas mit einem jährlichen Warenumsatz von 140 Millionen Tonnen. Mineralölunternehmen wie Exxon Mobil, Royal Dutch Shell, BP, Chevron, Total und ConocoPhillips sind hier vertreten. Billbrook liegt östlich im Stadtgebiet Hamburgs und hat eine Größe von 6 km². Traditionelle produzierende sowie Speditionsunternehmen z.B. der Nachbar J.J. Darboven prägen das Bild und das Handeln dieses begehrten Industriegebietes.

The free Hanseatic town of Hamburg was first mentioned in the 7th century and is a member of the Hanseatic league since 1538.

Today the city state with 1.8 m. inhabitants is the 2nd largest German city and the 7th largest within the EU. Due to the traditional trade relations to every continent the Hamburg harbour developed into the biggest German sea harbour and the 2nd largest European container harbour with a frequency of 16,000 ships per year and a stock turn of 140 m. tons. Petrol companies such as Exxon Mobil, Royal Dutch Shell, BP, Chevron, Total and ConocoPhillips are present. Billbrook is situated in the eastern part of Hamburg and has a size of 6 km². Traditional producing as well as logistics companies, e.g. the neighbour J.J. Darboven, characterize the appearance and the trade in this sought after industrial area.



AUSSTATTUNG

HALLEN

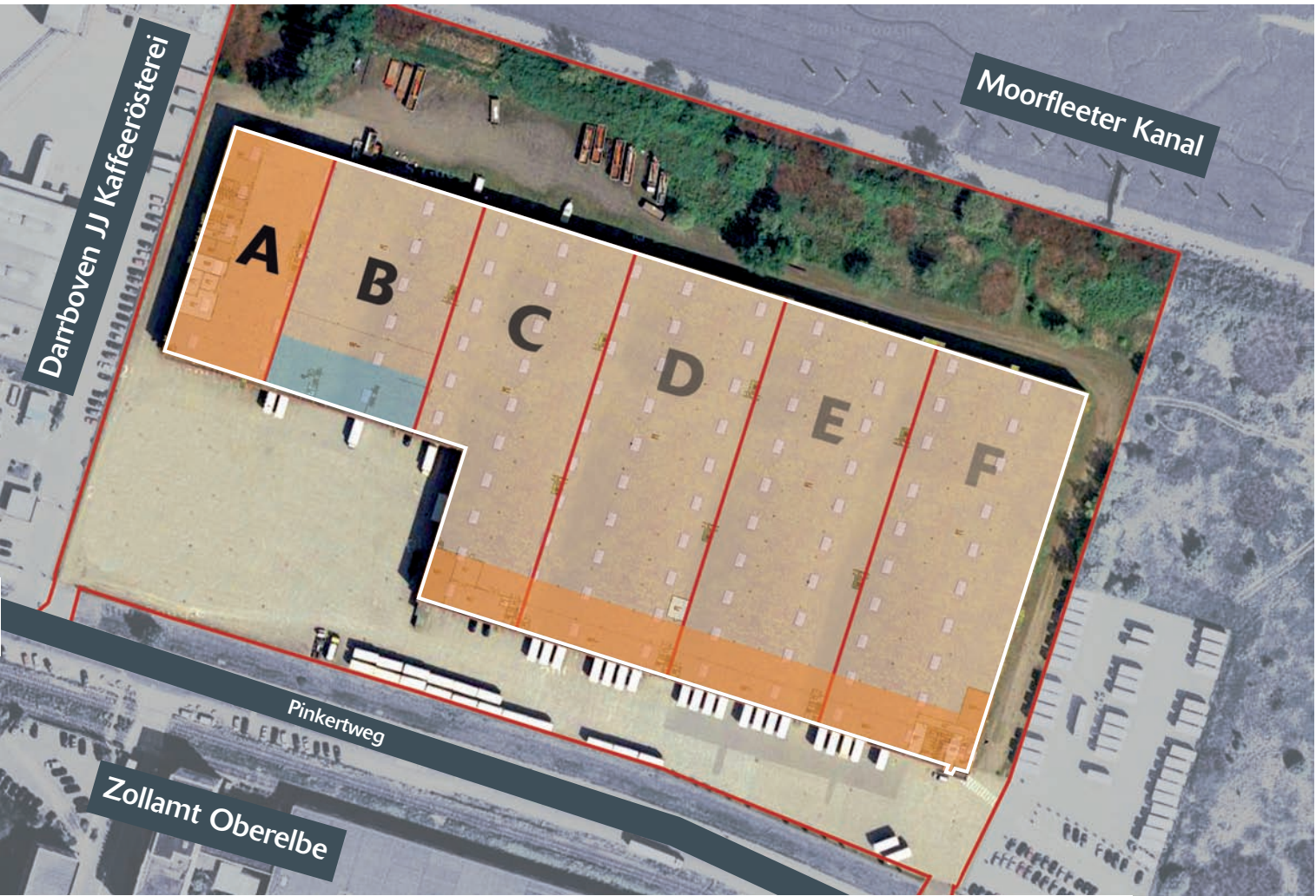
- Teilbar in sechs Mieteinheiten
- Unterkante Binder ca. 7,50 m
- Sprinkleranlage nach VdS, gekoppelt an BMZ
- Beton-Bodenplatte, gabelstaplergeeignet
- Bodenlast 5 t/m², Ständerlast max. 100 kN
- Separate Zählung von Gas, Wasser und Strom für jede Einheit
- 47 Ladetore, zum Teil mit elektrohydraulischen Überladebrücken
- Ladehof mit Tiefen von 70 m (Einheiten A-C) und 25 m (Einheiten D-F)

BÜROS

- Fensterbankkabelkanal in Teilbereichen
- Nadelfilz in Teilbereichen
- abgehängte Decke mit integrierter BAP-Beleuchtung in Teilbereichen
- Sanitärausbau entsprechend Arbeitsstättenverordnung

ENERGIE-EFFIZIENZEN

- Erneuerung der Heizungszentrale in 2010/2011
- Zwei getrennte Heizkreise für Büro und Halle



SPECIFICATION

WAREHOUSE

- Can be separated into six rental units
- 7,50 m height under beam
- Sprinkler system, Vds linked to a fire alarm control system
- Steel fibre concrete floor, suitable for forklift trucks
- Floor loading capacity 5 t/m², max. point-loading 100 kN
- Separate metering of gas, water, and electricity for each unit
- 47 loading bays partly loading platforms with electrohydraulic dock leveller
- Loading area with widths of 70 m in front of units A-C and 25 m in front of units D-F

OFFICES

- Partly perimeter trunking
- Carpet
- Partly suspended ceilings with integrated office lighting
- Sanitary facilities in accordance with the workplaces ordinance

ENERGY EFFICIENCY

- Modernisation of the heating system in 2010/2011
- Two separate heating circuits for the office and warehouse

NUTZUNG/EINHEIT	A	B	C	D	E	F	GESAMT
Halle EG.	1.671 m²	3.017 m²	4.308 m²	4.974 m²	4.975 m²	4.787 m²	23.739 m²
Halle OG.	2.042 m²	687 m²	-	-	-	-	2.729 m²
Halle EG/OG Gesamt	3.713 m²	3.704 m²	4.308 m²	4.974 m²	4.975 m²	4.787 m²	26.462 m²
Büro	235 m²	-	459 m²	689 m²	667 m²	895 m²	2.944 m²
Nebenfläche	111 m²	64 m²	197 m²	194 m²	191 m²	2 m²	753 m²
Gesamtgebäude	4.059 m²	3.768 m²	4.964 m²	5.857 m²	5.833 m²	5.684 m²	30.159 m²
Ladehof	2.204 m²	3.713 m²	1.800 m²	1.170 m²	1.230 m²	1.460 m²	11.577 m²

*Galleriegeschoß – Mezzanine

