



HILLWOOD
A PEROT COMPANY®

BRAUNSCHWEIG

HILLWOOD BRAUNSCHWEIG

Braunschweig ist Teil der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg, die den industrielle Kern Niedersachsens darstellt. Die Autobahnen A2 und A39/A7 sichern eine exzellente Anbindung. Von der Bushaltestelle Bastholz besteht eine direkte Verbindung zum HBF Braunschweig (ICE-Station), der Hafen Braunschweig (Mittellandkanal) ist rund 7 km entfernt. Die moderne Immobilie bietet insgesamt 15.662 m² Nutzfläche in zwei Hallenschiffen.

Braunschweig is part of the Hanover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg, which represents the industrial core of Lower Saxony. The A2 and A39/A7 ensure excellent connections. There is a direct connection from the Bastholz bus stop to Braunschweig main station Braunschweig (ICE station), the port of Braunschweig (Mittelland Canal) is around 7 km away. The modern property offers a total of 15,662 m² of usable space in two units.

OBJEKT-DATEN / KEY FACTS:



Lage
Location:

**Spechtweg 1,
38108 Braunschweig**



Hallenfläche
Warehouse space:

**13.969 m²
13,969 sqm**



Hallen
Warehouses:

2



Hauptverkehrsanbindung
Main thoroughfares:

**A2 | A39 | A391 Autobahn
A2 | A39 | A391 highway**

ENTFERNUNG / DISTANCE:



Bushaltestelle Bastholz
Bus stop Bastholz:

250 m



A2 Autobahn
A2 highway:

4 km



A391 Autobahn
A391 highway:

4 km



Flughafen Braunschweig-Wolfsburg
Braunschweig-Wolfsburg Airport:

4 km



Braunschweig Innenstadt
Braunschweig city center:

8 km

Gifhorn



23 km



0:35 h

Wolfsburg



31 km



0:28 h

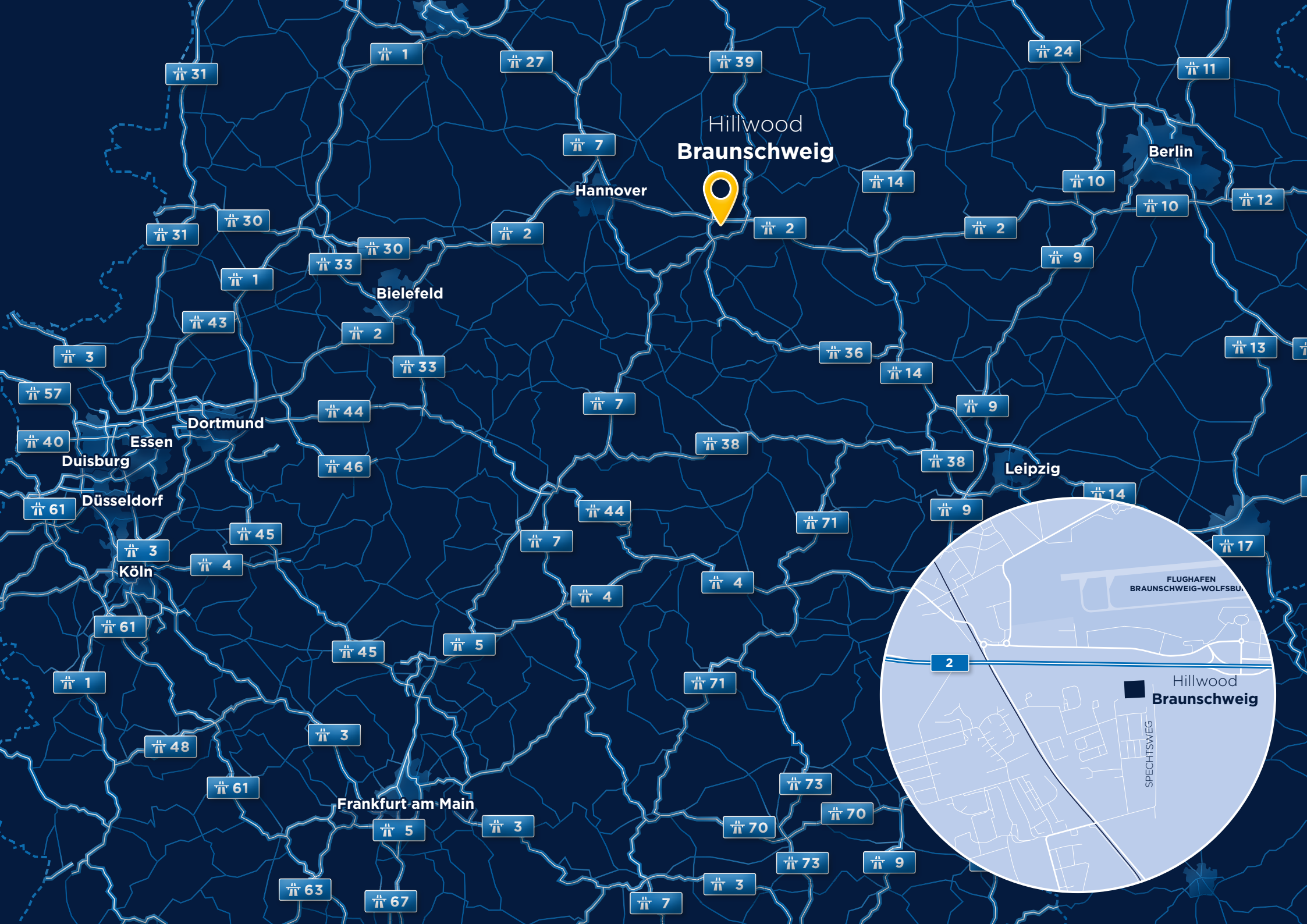
Hannover



66 km



0:54 h



Hillwood
Braunschweig

Hannover

Berlin

Bielefeld

Dortmund

Essen

Duisburg

Düsseldorf

Köln

Frankfurt am Main

Leipzig

FLUGHAFEN
BRAUNSCHWEIG-WOLFSBU

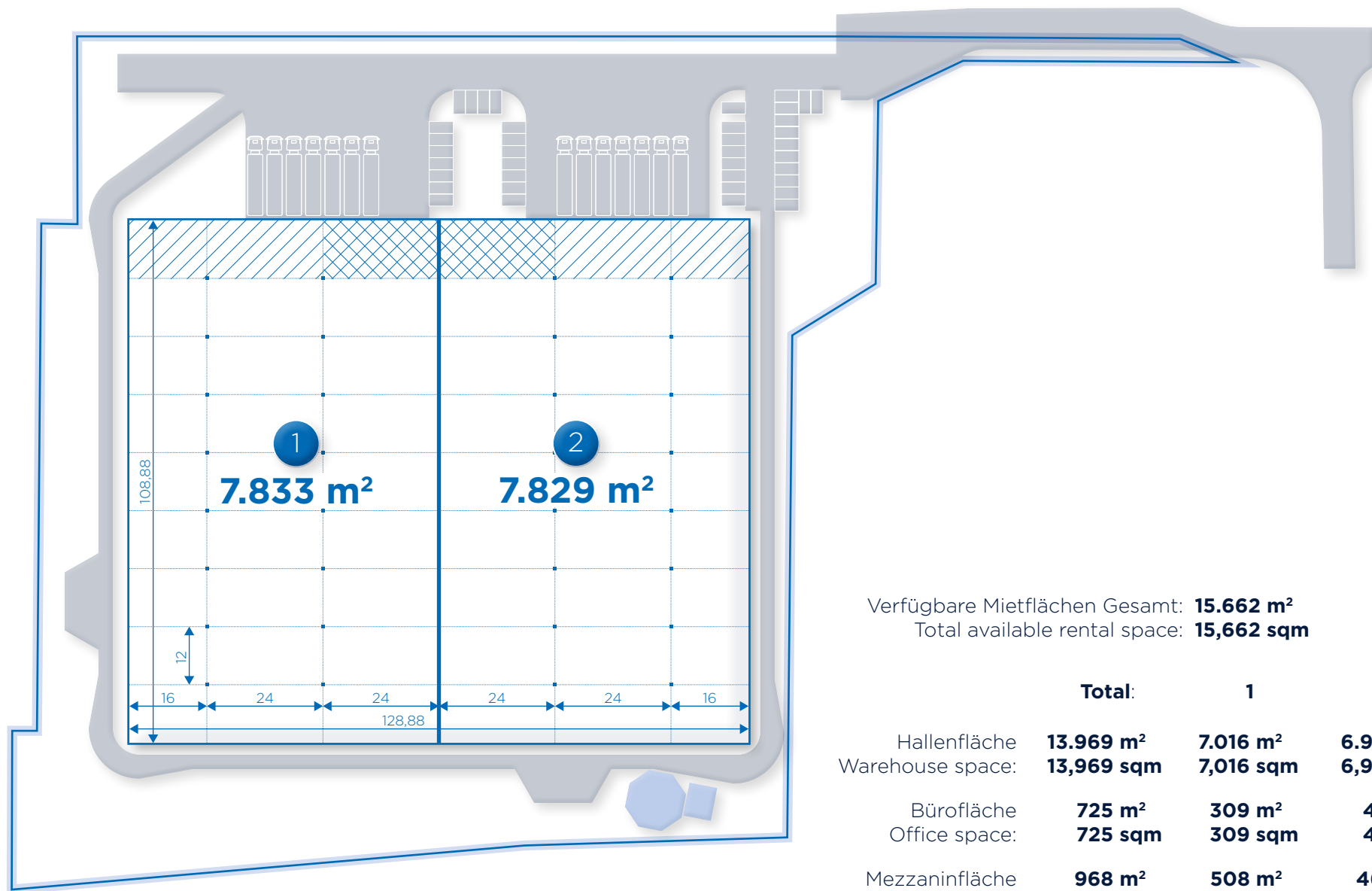
Hillwood
Braunschweig

SPECHTSWEG

2

LAGEPLAN

/ SITE PLAN



Verfügbare Mietflächen Gesamt: **15.662 m²**
 Total available rental space: **15,662 sqm**

	Total:	1	2
Hallenfläche Warehouse space:	13.969 m² 13,969 sqm	7.016 m² 7,016 sqm	6.953 m² 6,953 sqm
Bürofläche Office space:	725 m² 725 sqm	309 m² 309 sqm	416 m² 416 sqm
Mezzaninfläche Mezzanine space:	968 m² 968 sqm	508 m² 508 sqm	460 m² 460 sqm

SPEZIFIKATION

/ SPECIFICATION:



Lichte Höhe
Clear height: **10 m**



Stützenraster
Column grid: **12 x 24 m**



Bodenbelastbarkeit
Floor loading: **5 t/m²**



RWAs
Skylights: **bis zu / up to 2%**



PKW-Stellplätze
Automobile Parking: **38**



LKW-Stellplätze
Trailer Parking: **2**



LKW-Ladehof
Truck Court: **35 m**



Dachaufbau
Roof Construction: **Trapezblech, Isolierung , PVC-Abdichtung**
Trapezoid sheet, Insulation, PVC-Membrane



Fertigstellung
Completion: **Q3 2024**



Überladebrücken
Dock High Doors: **14**



Überladebrücken Jumbo
Dock High Doors Jumbo: **2**



Ebenerdige Tore
Drive-In Doors: **2**



LED Beleuchtung
LED Lighting



ESFR Sprinkleranlage
ESFR sprinkler installation



Staubfreier Boden
Anti-dust floor finishing



WGK3-fähig
Water hazardous foil 3

WEITERE INFORMATIONEN

/ ADDITIONAL INFORMATION:



WWW
Website



Lage
Location



Kontakt / Contact:

HWE Germany GmbH | An der Welle 4, 60322 Frankfurt, Deutschland

www.hillwood.de | info@hillwood.de
