



HILLWOOD GIFHORN

Gifhorn liegt in der Metropol- und Autoregion Hannover-Braunschweig- Wolfsburg in der Mitte Deutschlands. Das benachbarte GVZ Wolfsburg bietet einen Hafen, die A2 ist gut erreichbar und der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Die hochwertige Immobilie verfügt über insgesamt 26 356 m² Nutzfläche. Die Andienung erfolgt über Rampen sowie ebenerdige Tore, eine Seitenentladung ist möglich.

Gifhorn is part of the metropolitan and automobile region of Hanover-Braunschweig-Wolfsburg in the middle of Germany. Nearby GVZ Wolfsburg offers a harbour, motorway A2 is easily reached and a train station is within walking distance. The high-quality property has a total of 26 356 m² of usable space. The asset offers ramps and gates at ground level, side unloading is possible.

OBJEKT-DATEN / KEY FACTS:



Lage
Location:

**Rockwellstrasse 1
38518 Gifhorn**



Hallenfläche
Warehouse space:

**26 356 m²
26 356 sqm**



Warehouse
Halle:

1



Hauptverkehrsanbindung
Main thoroughfares:

**Autobahn B4, A2
Highway B4, A2**

ENTFERNUNG / DISTANCE:



Bundesstraße B4
Federal Highway B4:

2,2 km



Stadtzentrum Gifhorn
Gifhorn city centre:

3,8 km



A2 Autobahn
A2 highway:

17,4 km



Flughafen Braunschweig-Wolfsburg
Airport Braunschweig-Wolfsburg:

21 km



Flughafen Hannover
Airport Hannover:

180 km

Wolfsburg



20 km



0:27 h

Braunschweig



26 km



0:32 h

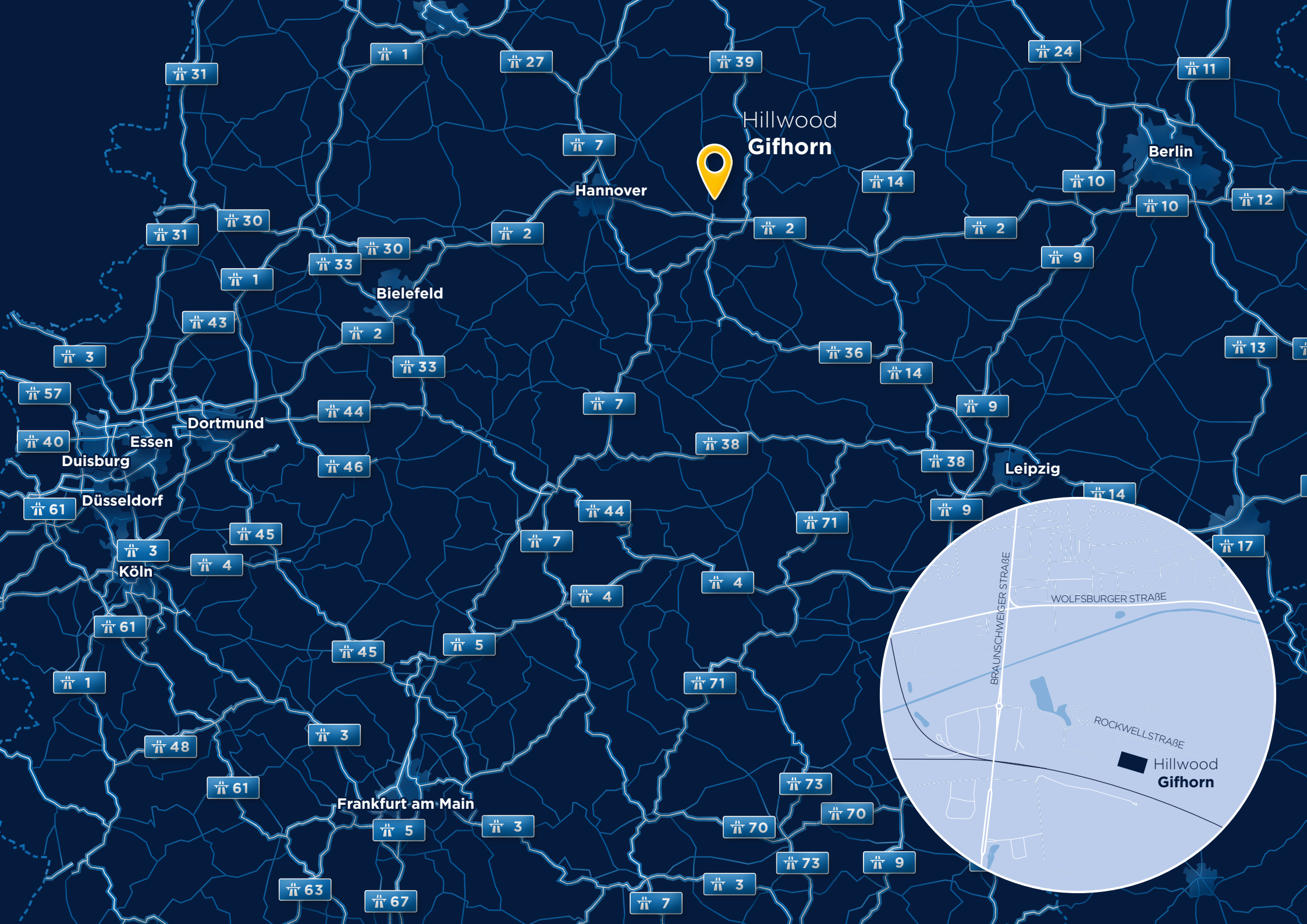
Hannover



77 km



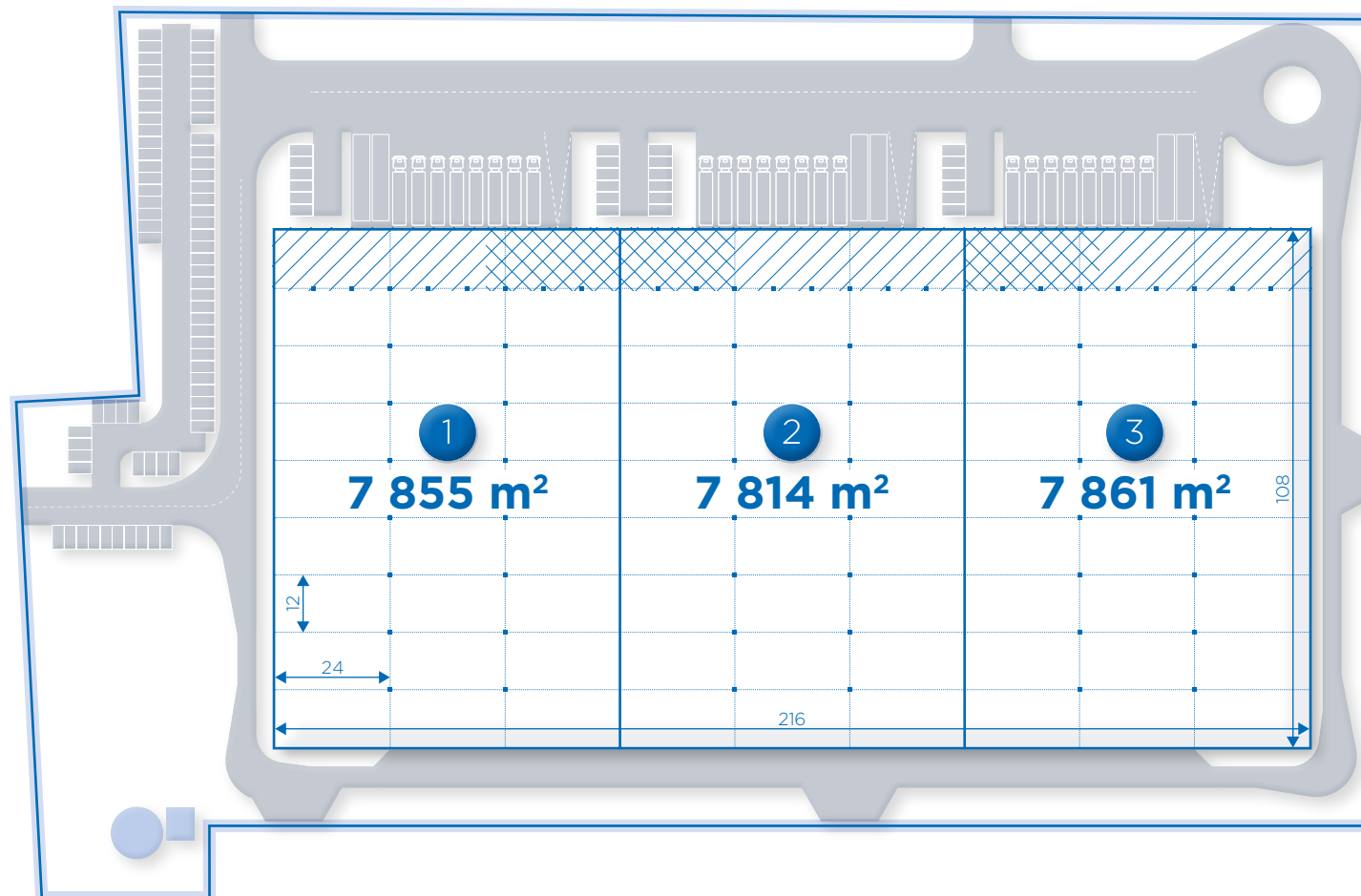
1:10 h



LAGEPLAN / SITE PLAN

Verfügbare Mietflächen Gesamt: **26 356 m²**
Total available rental space: **26 356 sqm**

	Hallenfläche Warehouse space:	Bürofläche Office space:	Mezzaninfläche Mezzanine space:
1	7 855 m² 7 855 sqm	378 m² 378 sqm	562 m² 562 sqm
2	7 814 m² 7 814 sqm	338 m² 338 sqm	608 m² 608 sqm
3	7 861 m² 7 861 sqm	378 m² 378 sqm	562 m² 562 sqm
Total	23 530 m² 23 530 sqm	1 094 m² 1 094 sqm	1 732 m² 1 732 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:

97

LKW-Stellplätze
Trailer Parking:

6

LKW-Ladehof
Truck Court:

35 m



Dachaufbau
Roof Construction:

Trapezblech, Isolierung , PVC-Abdichtung
Trapezoid sheet, Insulation, PVC-Membrane



Fertigstellung
Completion:

Q2 2024



Überladebrücken
Dock High Doors:

21



Überladebrücken Jumbo
Dock High Doors Jumbo:

3



Ebenerdige Tore
Drive-In Doors:

3



LED Beleuchtung
LED Lighting



ESFR Sprinkleranlage
ESFR sprinkler installation



WGK3-fähig
Water hazardous foil 3

WEITERE INFORMATIONEN

/ ADDITIONAL INFORMATION:



WWW
Website



Lage
Location



Kontakt / Contact:

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

www.hillwood.de | info@hillwood.de
