



## MITTELWESER PARK

NEUBAU EINES NACHHALTIGEN  
INDUSTRIE- UND LOGISTIKPARKS

Verfügbar ab Q1 2024

GESAMTFLÄCHE M<sup>2</sup> BGF

127.090

MITTELWESERPARK, BRAKENHOF, 31629 ESTORF-LEESERINGEN



thirteen/seven



BGO

# STANDORT



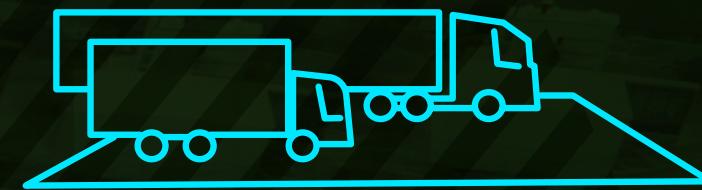
Verkehrsgünstige Lage direkt an der  
vierspurigen Bundesstraße 6.  
Direkte Anbindung an Hannover und  
Bremen über die Bundesstraße 215.



**NACHHALTIGKEIT:**  
DGNB Gold  
Zertifizierung;  
EPC A Bewertung.



**MOBILITÄT:**  
E- Lademöglichkeiten  
für PKWs und  
Fahrräder.



**AUSSTATTUNG:**  
Zaun-, Schranken-, und Toranlage;  
Separate Zufahrten;  
LKW-, PKW-, und Fahrradstellplätze;  
Lichte Höhe: 12.0m;  
Mezzanineflächen mit individuellen  
Büro-, und Sozialflächen;  
Attraktive Pausen- und  
Erholungsflächen im Außenbereich.

# VOM ORT INSPIRIERT

Das Grundstück umfasst mehr als 270.000 m<sup>2</sup> und bietet Hallenflächen von 3.698 m<sup>2</sup> bis 93.944 m<sup>2</sup> BGF. Im Mittelweser Park versickert das anfallende Regenwasser ökologisch wertvoll direkt auf dem Grundstück und wird somit dem Wasserkreislauf unmittelbar wieder zugeführt. Darüber hinaus wird ein amphibischer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen und das Mikroklima positiv beeinflusst. Die weiteren Grünflächen werden als naturnahe Blühwiesen angelegt. Umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen sorgen für eine ruhige Umgebung.

Der Mittelweser Park bietet exzellente Anbindungen an die großen deutschen Seehäfen Hamburg und Wilhelmshafen und ist weniger als 2 LKW- Fahrstunden von Hannover, Bremen, Hamburg und Bielefeld entfernt.

## PHASE 1 Q1 2024

41.090 m<sup>2</sup> BGF Halle  
3.113 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
2.645 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

### Unit 1

10.317 m<sup>2</sup> BGF Halle  
776 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
664 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

## PHASE 2 Q2 2024

41.070 m<sup>2</sup> BGF Halle  
3.117 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
2.657 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

### Unit 5

10.312 m<sup>2</sup> BGF Halle  
776 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
664 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

## PHASE 3 Q3 2024

27.653 m<sup>2</sup> BGF Halle  
1.679 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
3.764 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

### Unit 9

5.928 m<sup>2</sup> BGF Halle  
3.117 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
2.657 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

### Unit 6

10.230 m<sup>2</sup> BGF Halle  
776 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
663 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

### Unit 7

10.245 m<sup>2</sup> BGF Halle  
778 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
651 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

### Unit 4

10.264 m<sup>2</sup> BGF Halle  
778 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
651 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

### Unit 8

10.283 m<sup>2</sup> BGF Halle  
778 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
651 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche



# ÜBERSICHT

GESAMTFLÄCHE M<sup>2</sup> BGF

127.090

**PHASE 1 Q1 2024**

41.090 m<sup>2</sup> BGF Halle  
3.113 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
2.645 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

**Unit 1**

10.317 m<sup>2</sup> BGF Halle  
776 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
664 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

**Unit 2**

10.240 m<sup>2</sup> BGF Halle  
776 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
663 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

**Unit 3**

10.269 m<sup>2</sup> BGF Halle  
778 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
651 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

**Unit 4**

10.264 m<sup>2</sup> BGF Halle  
783 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
667 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

**PHASE 2 Q2 2024**

41.070 m<sup>2</sup> BGF Halle  
3.117 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
2.657 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

**Unit 5**

10.312 m<sup>2</sup> BGF Halle  
776 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
664 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

**Unit 6**

10.230 m<sup>2</sup> BGF Halle  
776 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
663 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

**Unit 7**

10.245 m<sup>2</sup> BGF Halle  
778 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
650 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

**Unit 8**

10.283 m<sup>2</sup> BGF Halle  
781 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
672 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

**PHASE 3 Q3 2024**

27.653 m<sup>2</sup> BGF Halle  
1.679 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
3.764 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

**Unit 9**

5.928 m<sup>2</sup> BGF Halle  
669 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
566 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

**Unit 10**

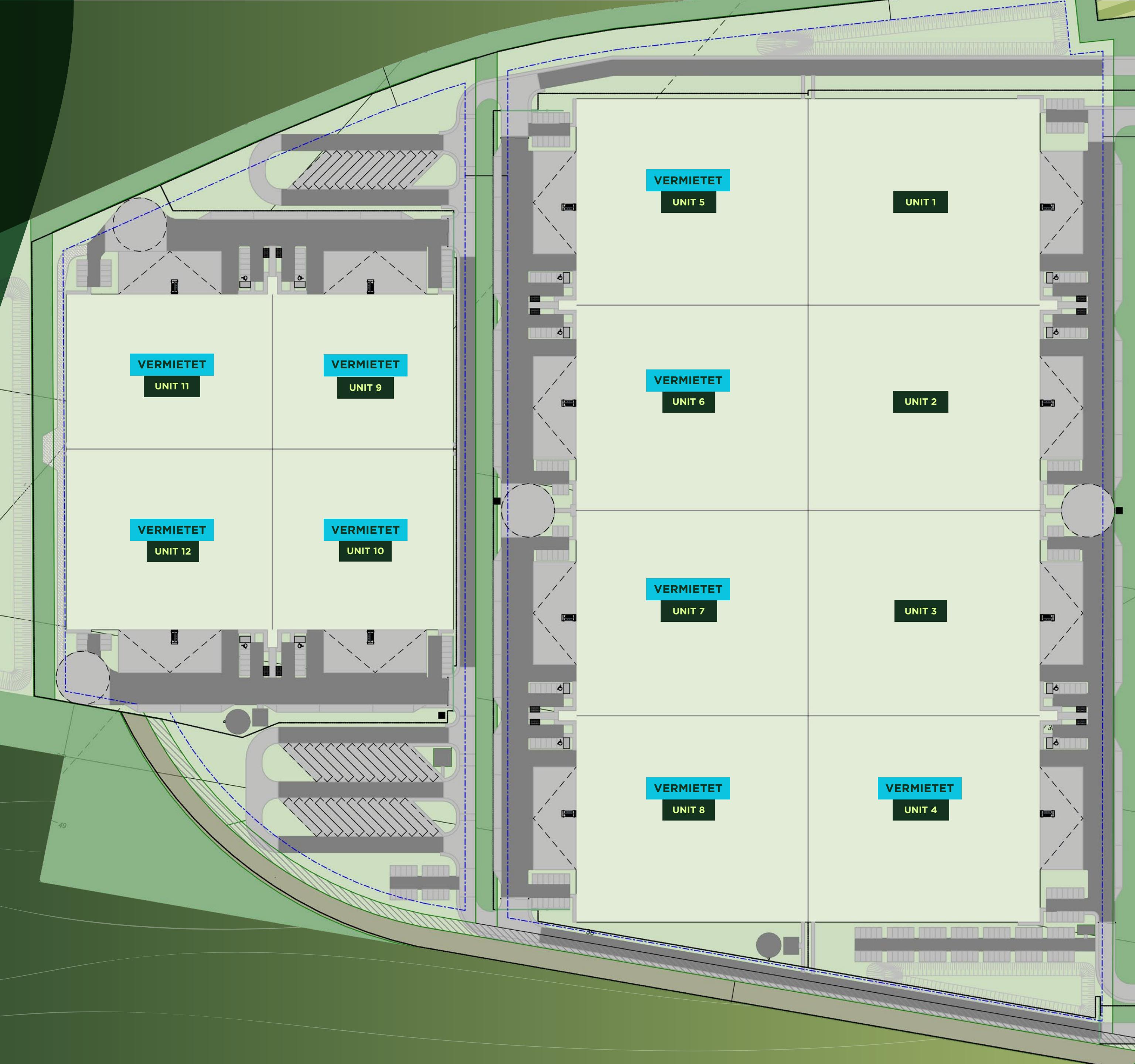
6.922 m<sup>2</sup> BGF Halle  
619 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
566 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

**Unit 11**

6.834 m<sup>2</sup> BGF Halle  
1.240 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
650 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche

**Unit 12**

7.992 m<sup>2</sup> BGF Halle  
781 m<sup>2</sup> BGF Mezzanine  
672 m<sup>2</sup> BGF Bürofläche



# PHASE 1

PHASE 1 Q1 2024

41.053 m<sup>2</sup>  
BGF Halle

3.113 m<sup>2</sup>  
BGF Mezzanine

2.645 m<sup>2</sup>  
BGF Bürofläche

## Unit 1

10.317 m<sup>2</sup> BGF  
Halle + 776 m<sup>2</sup>  
BGF Mezzanine +  
664 m<sup>2</sup> BGF  
Bürofläche

## Unit 2

10.240 m<sup>2</sup> BGF  
Halle + 776 m<sup>2</sup>  
BGF Mezzanine +  
663 m<sup>2</sup> BGF  
Bürofläche

## Unit 3

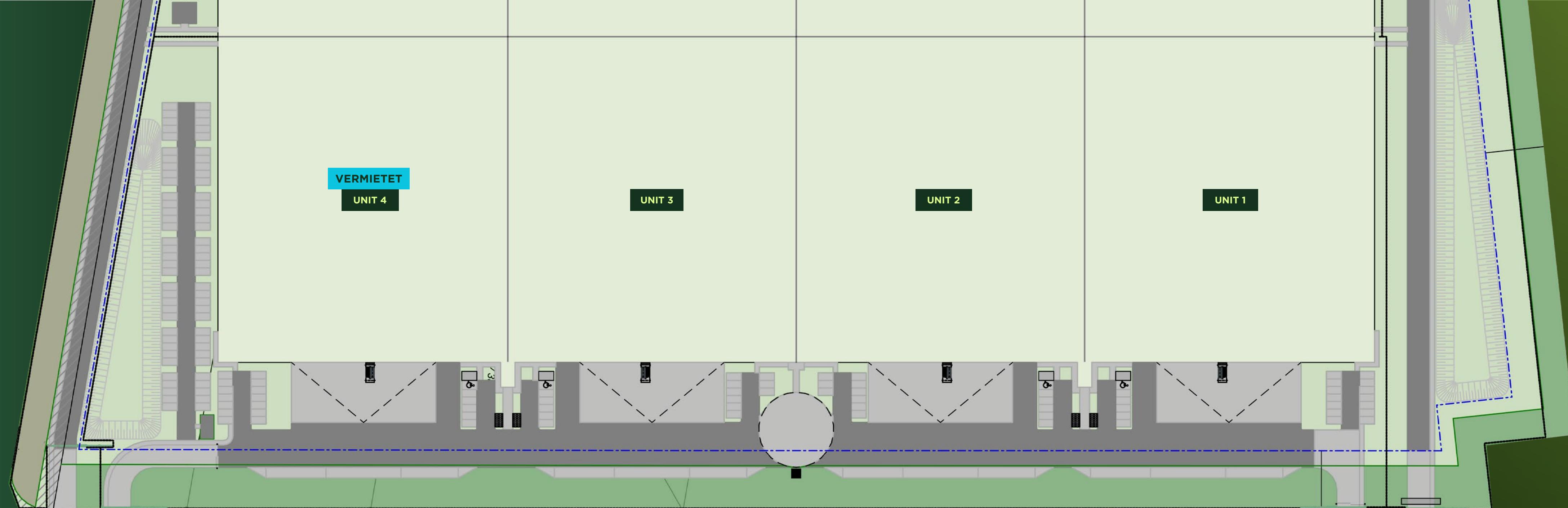
10.269 m<sup>2</sup> BGF  
Halle + 778 m<sup>2</sup>  
BGF Mezzanine +  
651 m<sup>2</sup> BGF  
Bürofläche

## Unit 4

10.264 m<sup>2</sup> BGF  
Halle + 778 m<sup>2</sup>  
BGF Mezzanine +  
667 m<sup>2</sup> BGF  
Bürofläche

VERMIETET





# PHASE 1

## Unit 1

HALLENFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	10.317
MEZZANINEFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	776
BÜROFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	664
<b>GESAMTFLÄCHE IN BGF M<sup>2</sup></b>	<b>11.757</b>

(HALLENFLÄCHE + MEZZANINEFLÄCHE + BÜROFLÄCHE)

LICHTE HÖHE (M)	12.0
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN	9
JUMBO ÜBERLADEBRÜCKE	1
LKW STELLPLÄTZE PRO UNIT	3
LKW FREI VERFÜGBAR	24
PKW STELLPLÄTZE	18
PKW STELLPLÄTZE PRO PHASE	136
FAHRRADSTELLPLÄTZE	3
PKW E- LADE STATIONEN	4
ANDIENUNG (TIEFHOF + STRASSE) (M)	35
BODENTRAGFÄHIGKEIT (T/M <sup>2</sup> )	6

## Unit 2

HALLENFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	10.240
MEZZANINEFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	776
BÜROFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	663
<b>GESAMTFLÄCHE IN BGF M<sup>2</sup></b>	<b>11.679</b>

(HALLENFLÄCHE + MEZZANINEFLÄCHE + BÜROFLÄCHE)

LICHTE HÖHE (M)	12.0
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN	9
JUMBO ÜBERLADEBRÜCKE	1
LKW STELLPLÄTZE PRO UNIT	3
LKW FREI VERFÜGBAR	24
PKW STELLPLÄTZE	14
PKW STELLPLÄTZE PRO PHASE	136
FAHRRADSTELLPLÄTZE	7
PKW E- LADE STATIONEN	4
ANDIENUNG (TIEFHOF + STRASSE) (M)	35
BODENTRAGFÄHIGKEIT (T/M <sup>2</sup> )	6

## Unit 3

HALLENFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	10.269
MEZZANINEFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	778
BÜROFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	651
<b>GESAMTFLÄCHE IN BGF M<sup>2</sup></b>	<b>11.698</b>

(HALLENFLÄCHE + MEZZANINEFLÄCHE + BÜROFLÄCHE)

LICHTE HÖHE (M)	12.0
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN	9
JUMBO ÜBERLADEBRÜCKE	1
LKW STELLPLÄTZE PRO UNIT	3
LKW FREI VERFÜGBAR	24
PKW STELLPLÄTZE	14
PKW STELLPLÄTZE PRO PHASE	136
FAHRRADSTELLPLÄTZE	7
PKW E- LADE STATIONEN	4
ANDIENUNG (TIEFHOF + STRASSE) (M)	35
BODENTRAGFÄHIGKEIT (T/M <sup>2</sup> )	6

## Unit 4

HALLENFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	10.269
MEZZANINEFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	778
BÜROFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	667
<b>GESAMTFLÄCHE IN BGF M<sup>2</sup></b>	<b>11.714</b>

(HALLENFLÄCHE + MEZZANINEFLÄCHE + BÜROFLÄCHE)

LICHTE HÖHE (M)	12.0
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN	9
JUMBO ÜBERLADEBRÜCKE	1
LKW STELLPLÄTZE PRO UNIT	3
LKW FREI VERFÜGBAR	24
PKW STELLPLÄTZE	14
PKW STELLPLÄTZE PRO PHASE	136
FAHRRADSTELLPLÄTZE	7
PKW E- LADE STATIONEN	4
ANDIENUNG (TIEFHOF + STRASSE) (M)	35
BODENTRAGFÄHIGKEIT (T/M <sup>2</sup> )	6

## PHASE 1 Q1 2024

**41.053** m<sup>2</sup>

BGF Halle

**3.113** m<sup>2</sup>

BGF Mezzanine

**2.645** m<sup>2</sup>

BGF Bürofläche

**VERMIETET**

### HALLE

**12.0 M**

Lichte Höhe  
12.0 m

**60KN**

Tragfähigkeit  
Sohle 6 t/m<sup>2</sup>



Beheizung  
mittels  
Wärmepumpe

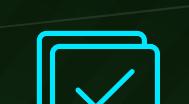


EPC A  
Bewertung  
DGNB Gold  
Zertifizierung

### BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN



flexibler und individueller Ausbau  
nach Mieteranforderungen

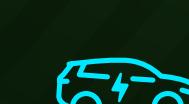


Beheizung  
mittels  
Wärmepumpe



DGNB Gold  
Zertifizierung

### AUSSENANLAGEN



E- Lademöglichkeiten  
für PKWs und  
Fahrräder



Separate  
Zufahrten



Attraktive  
Pausen- und  
Erholungsflächen  
im Außenbereich



DGNB Gold  
Zertifizierung

# PHASE 2

PHASE 2 Q2 2024

41.070 m<sup>2</sup>  
BGF Halle

3.117 m<sup>2</sup>  
BGF Mezzanine

2.657 m<sup>2</sup>  
BGF Bürofläche

**Unit 5**  
10.312 m<sup>2</sup> BGF  
Halle + 798 m<sup>2</sup>  
BGF Mezzanine +  
656 m<sup>2</sup> BGF  
Bürofläche

**Unit 6**  
10.230 m<sup>2</sup> BGF  
Halle + 778 m<sup>2</sup>  
BGF Mezzanine +  
653 m<sup>2</sup> BGF  
Bürofläche

**Unit 7**  
10.245 m<sup>2</sup> BGF  
Halle + 778 m<sup>2</sup>  
BGF Mezzanine +  
656 m<sup>2</sup> BGF  
Bürofläche

**Unit 8**  
10.283 m<sup>2</sup> BGF  
Halle + 781 m<sup>2</sup>  
BGF Mezzanine +  
672 m<sup>2</sup> BGF  
Bürofläche

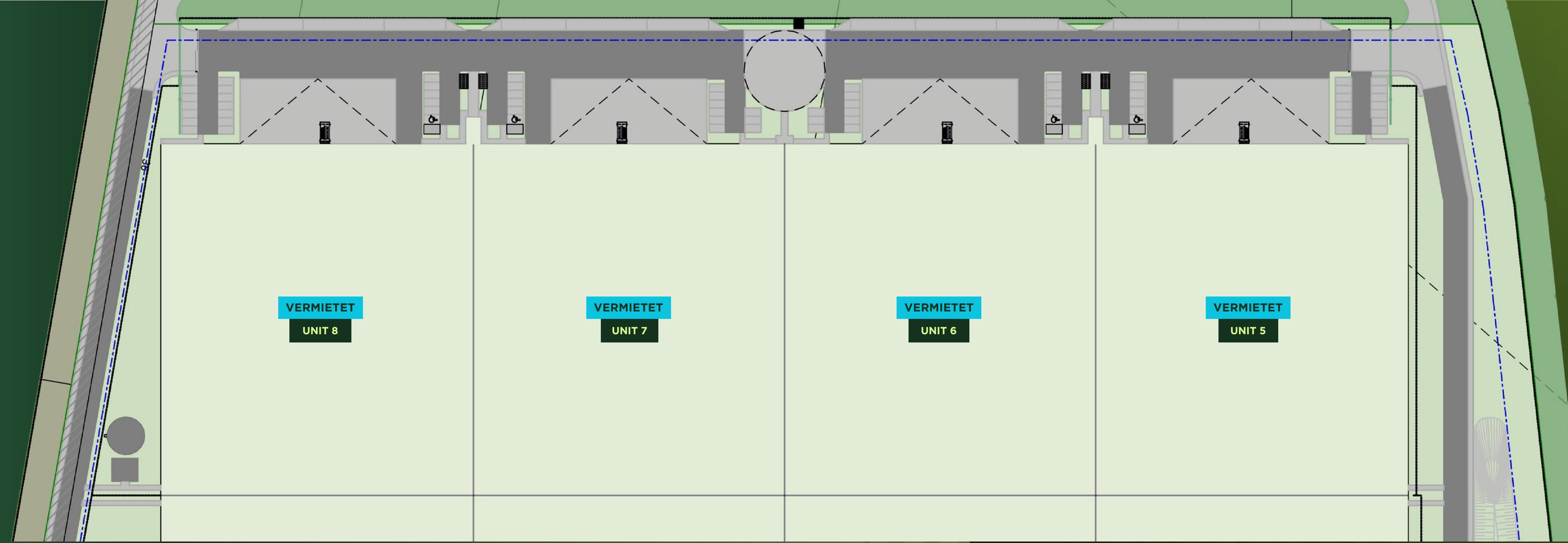
VERMIETET

VERMIETET

VERMIETET

VERMIETET





## PHASE 2

### Unit 5

HALLENFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	10.312
MEZZANINEFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	710
BÜROFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	666
<b>GESAMTFLÄCHE IN BGF M<sup>2</sup></b>	<b>11.758</b>

**VERMIETET**

LICHTE HÖHE (M)	12.0
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN	9
JUMBO ÜBERLADEBRÜCKE	1
LKW STELLPLÄTZE PRO UNIT	3
LKW FREI VERFÜGBAR	24
PKW STELLPLÄTZE	20
PKW STELLPLÄTZE PRO PHASE	88
FAHRRADSTELLPLÄTZE	7
PKW E- LADE STATIONEN	4
ANDIENUNG (TIEFHOF + STRASSE) (M)	35
BODENTRAGFÄHIGKEIT (T/M <sup>2</sup> )	6

### Unit 6

HALLENFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	10.233
MEZZANINEFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	710
BÜROFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	663
<b>GESAMTFLÄCHE IN BGF M<sup>2</sup></b>	<b>11.671</b>

**VERMIETET**

LICHTE HÖHE (M)	12.0
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN	9
JUMBO ÜBERLADEBRÜCKE	1
LKW STELLPLÄTZE PRO UNIT	3
LKW FREI VERFÜGBAR	35
PKW STELLPLÄTZE	14
PKW STELLPLÄTZE PRO PHASE	88
FAHRRADSTELLPLÄTZE	7
PKW E- LADE STATIONEN	4
ANDIENUNG (TIEFHOF + STRASSE) (M)	35
BODENTRAGFÄHIGKEIT (T/M <sup>2</sup> )	6

### Unit 7

HALLENFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	10.235
MEZZANINEFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	710
BÜROFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	663
<b>GESAMTFLÄCHE IN BGF M<sup>2</sup></b>	<b>11.679</b>

**VERMIETET**

LICHTE HÖHE (M)	12.0
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN	9
JUMBO ÜBERLADEBRÜCKE	1
LKW STELLPLÄTZE PRO UNIT	3
LKW FREI VERFÜGBAR	24
PKW STELLPLÄTZE	15
PKW STELLPLÄTZE PRO PHASE	88
FAHRRADSTELLPLÄTZE	7
PKW E- LADE STATIONEN	4
ANDIENUNG (TIEFHOF + STRASSE) (M)	35
BODENTRAGFÄHIGKEIT (T/M <sup>2</sup> )	6

### Unit 8

HALLENFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	10.232
MEZZANINEFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	710
BÜROFLÄCHE IN M <sup>2</sup>	666
<b>GESAMTFLÄCHE IN BGF M<sup>2</sup></b>	<b>11.736</b>

**VERMIETET**

LICHTE HÖHE (M)	12.0
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN	9
JUMBO ÜBERLADEBRÜCKE	1
LKW STELLPLÄTZE PRO UNIT	3
LKW FREI VERFÜGBAR	24
PKW STELLPLÄTZE	19
PKW STELLPLÄTZE PRO PHASE	88
FAHRRADSTELLPLÄTZE	7
PKW E- LADE STATIONEN	4
ANDIENUNG (TIEFHOF + STRASSE) (M)	35
BODENTRAGFÄHIGKEIT (T/M <sup>2</sup> )	6

### PHASE 2 Q2 2024

**41.070** m<sup>2</sup>

BGF Halle

**3.117** m<sup>2</sup>

BGF Mezzanine

**2.657** m<sup>2</sup>

BGF Bürofläche

### HALLE

**12.0 M**

Lichte Höhe  
12.0 m

**60KN**

Tragfähigkeit  
Sohle 6 t/m<sup>2</sup>



Beheizung  
mittels  
Wärmepumpe



EPC A  
Bewertung



DGNB Gold  
Zertifizierung

### BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN



flexibler und individueller Ausbau  
nach Mieteranforderungen



Beheizung  
mittels  
Wärmepumpe



DGNB Gold  
Zertifizierung

### AUSSENANLAGEN



E- Lademöglichkeiten  
für PKWs und  
Fahrräder



Separate  
Zufahrten



Attraktive  
Pausen- und  
Erholungsflächen  
im Außenbereich



DGNB Gold  
Zertifizierung



# PHASE 3

PHASE 1 Q3 2024

27.653 m<sup>2</sup>  
BGF Halle

1.679 m<sup>2</sup>  
BGF Mezzanine

3.764 m<sup>2</sup>  
BGF Bürofläche

## Unit 9

5.928m<sup>2</sup> BGF  
Halle + 619 m<sup>2</sup>  
Mezzanine + 369 m<sup>2</sup> BGF  
Bürofläche

## Unit 10

6.922 m<sup>2</sup> BGF  
Halle + 619 m<sup>2</sup>  
Mezzanine + 369 m<sup>2</sup> BGF  
Bürofläche

## Unit 11

10.269 m<sup>2</sup> BGF  
Halle + 778 m<sup>2</sup>  
Mezzanine + 651 m<sup>2</sup> BGF  
Bürofläche

## Unit 12

10.264 m<sup>2</sup> BGF  
Halle + 783 m<sup>2</sup>  
Mezzanine + 661 m<sup>2</sup> BGF  
Bürofläche

VERMIETET

VERMIETET

VERMIETET

VERMIETET

# PHASE 3

PHASE 3 Q3 2024

27.653 m<sup>2</sup>  
BGF Halle

1.679 m<sup>2</sup>  
BGF Mezzanine

3.764 m<sup>2</sup>  
BGF Bürofläche

## Unit 9

HALLENFLÄCHE IN M<sup>2</sup> 669  
MEZZANINEFLÄCHE IN M<sup>2</sup> 669  
BÜROFLÄCHE IN M<sup>2</sup> 669  
GESAMTFLÄCHE IN BGF M<sup>2</sup> 7.218  
**VERMIETET**

LICHTE HÖHE (M)	12.0
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN	6
JUMBO ÜBERLADEBRÜCKE	1
LKW STELLPLÄTZE PRO UNIT	2
LKW FREI VERFÜGBAR	24
PKW STELLPLÄTZE	13
PKW STELLPLÄTZE PRO PHASE	54
FAHRRADSTELLPLÄTZE	7
PKW E- LADE STATIONEN	2
ANDIENUNG (TIEFHOF + STRASSE) (M)	35
BODENTRAGFÄHIGKEIT (T/M <sup>2</sup> )	6

## Unit 10

HALLENFLÄCHE IN M<sup>2</sup> 666  
MEZZANINEFLÄCHE IN M<sup>2</sup> 666  
BÜROFLÄCHE IN M<sup>2</sup> 666  
GESAMTFLÄCHE IN BGF M<sup>2</sup> 8.207  
**VERMIETET**

LICHTE HÖHE (M)	12.0
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN	7
JUMBO ÜBERLADEBRÜCKE	1
LKW STELLPLÄTZE PRO UNIT	3
LKW FREI VERFÜGBAR	24
PKW STELLPLÄTZE	13
PKW STELLPLÄTZE PRO PHASE	54
FAHRRADSTELLPLÄTZE	7
PKW E- LADE STATIONEN	2
ANDIENUNG (TIEFHOF + STRASSE) (M)	35
BODENTRAGFÄHIGKEIT (T/M <sup>2</sup> )	6

## Unit 11

HALLENFLÄCHE IN M<sup>2</sup> 669  
MEZZANINEFLÄCHE IN M<sup>2</sup> 669  
BÜROFLÄCHE IN M<sup>2</sup> 669  
GESAMTFLÄCHE IN BGF M<sup>2</sup> 8.275  
**VERMIETET**

LICHTE HÖHE (M)	12.0
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN	7
JUMBO ÜBERLADEBRÜCKE	1
LKW STELLPLÄTZE PRO UNIT	3
LKW FREI VERFÜGBAR	24
PKW STELLPLÄTZE	13
PKW STELLPLÄTZE PRO PHASE	54
FAHRRADSTELLPLÄTZE	7
PKW E- LADE STATIONEN	2
ANDIENUNG (TIEFHOF + STRASSE) (M)	35
BODENTRAGFÄHIGKEIT (T/M <sup>2</sup> )	6

## Unit 12

HALLENFLÄCHE IN M<sup>2</sup> 7900  
MEZZANINEFLÄCHE IN M<sup>2</sup> 1.710  
BÜROFLÄCHE IN M<sup>2</sup> 7900  
GESAMTFLÄCHE IN BGF M<sup>2</sup> 9.442  
**VERMIETET**

LICHTE HÖHE (M)	12.0
EBENERDIGE ZUFAHRT	1
ÜBERLADEBRÜCKEN	8
JUMBO ÜBERLADEBRÜCKE	1
LKW STELLPLÄTZE PRO UNIT	3
LKW FREI VERFÜGBAR	24
PKW STELLPLÄTZE	12
PKW STELLPLÄTZE PRO PHASE	54
FAHRRADSTELLPLÄTZE	7
PKW E- LADE STATIONEN	2
ANDIENUNG (TIEFHOF + STRASSE) (M)	35
BODENTRAGFÄHIGKEIT (T/M <sup>2</sup> )	6

## HALLE

12.0 M  
Lichte Höhe  
12.0 m  
60KN  
Tragfähigkeit  
Sohle 6 t/m<sup>2</sup>  
VV  
Beheizung  
mittels  
Wärmepumpe

A  
EPC A  
Bewertung  
DGNB  
DGNB Gold  
Zertifizierung

## BÜRO- UND SOZIALFLÄCHEN

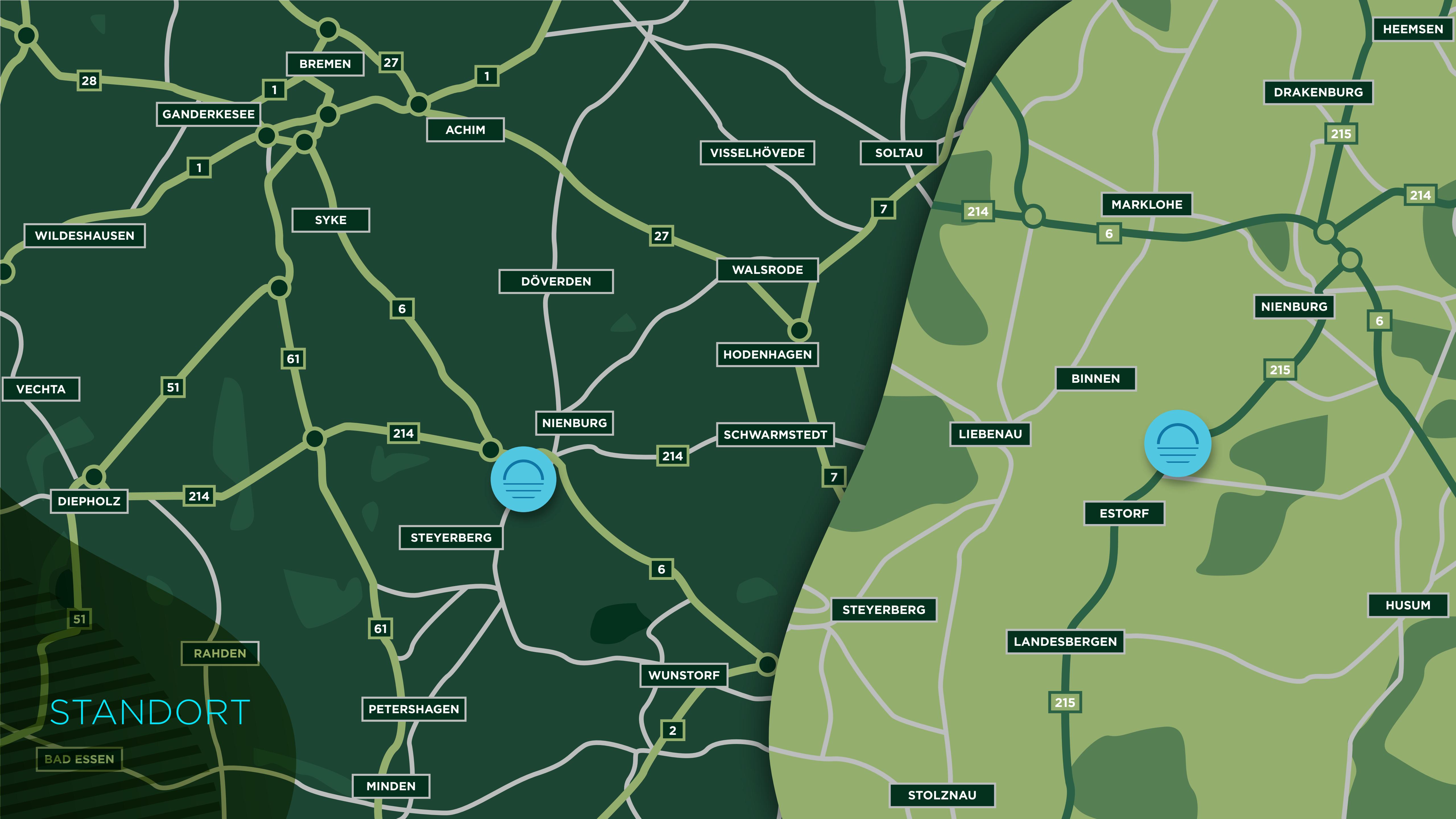
flexibler und individueller Ausbau  
nach Mieteranforderungen  
Beheizung  
mittels  
Wärmepumpe

Beheizung  
mittels  
Wärmepumpe  
DGNB  
DGNB Gold  
Zertifizierung

## AUSSENANLAGEN

E- Lademöglichkeiten  
für PKWs und  
Fahrräder  
Separate  
Zufahrten  
Attraktive  
Pausen- und  
Erholungsflächen  
im Außenbereich  
DGNB  
DGNB Gold  
Zertifizierung







# NACHHALTIGKEITS-MERKMALE

DGNB GOLD ZERTIFIZIERUNG



Nachhaltige Bauweise

REGENWASSER-MANAGEMENT



Ökologisch wertvolle Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück

ÖKOLOGISCH WERTVOLLE GESTALTUNG



Gebäude und Außenanlagen fördern die Biodiversität und sind insekten- und kleintierfreundlich gestaltet

EPC A BEWERTUNG



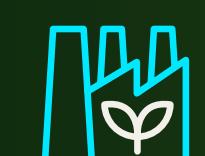
Sehr hohe Energieeffizienz

EU TAXONOMI KONFORM



Nachhaltiges Gesamtkonzept

GEG 40 STANDARD



Sehr hohe Energieeffizienz

NACHHALTIGE TECHNOLOGIEN



Gebäudeheizung auf Basis erneuerbarer Energien

ATTRAKTIVE EINRICHTUNGEN ZUM WOHLFÜHLEN



Hochwertige Außenbereiche für Mitarbeiter und Fahrer

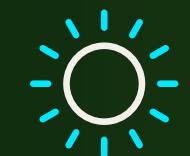
## USP's

WCS UND DUSCHEN FÜR LKW FAHRER



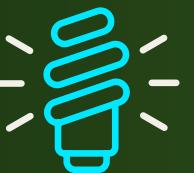
Attraktive Pausenräume und einladende Außenbereiche

NÄTURLICHE BELEUCHTUNG



In den Büros und der Halle

SMARTE LED BELEUCHTUNG



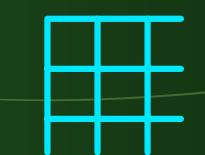
Energieschonende Beleuchtung

FAHRRADSTELLPLÄTZE



Wettergeschützte und sichere Stellplätze für Fahrräder

BÜROS- UND SOZIALFLÄCHEN



Individueller Mieterausbau

GRUNDSTÜCK



Ökologische Gestaltung

SICHERHEIT



Tor- und Schrankenanlagen

ANDIENUNG



Tiefhof und Straße 35m

# DEMOGRAFIE

## 3607 | 200

Arbeitslosenzahl im Kreis Nienburg Weser

davon 200 aus dem Bereich Logistik/ Produktion

**DER MITTELWESER PARK** profitiert von einem hohen Arbeitskräftepotential im Umkreis von über 37.000 Menschen in 30 Minuten PKW- Fahrminuten und über 1 Mio. Menschen in 45 PKW- Fahrminuten Entfernung.

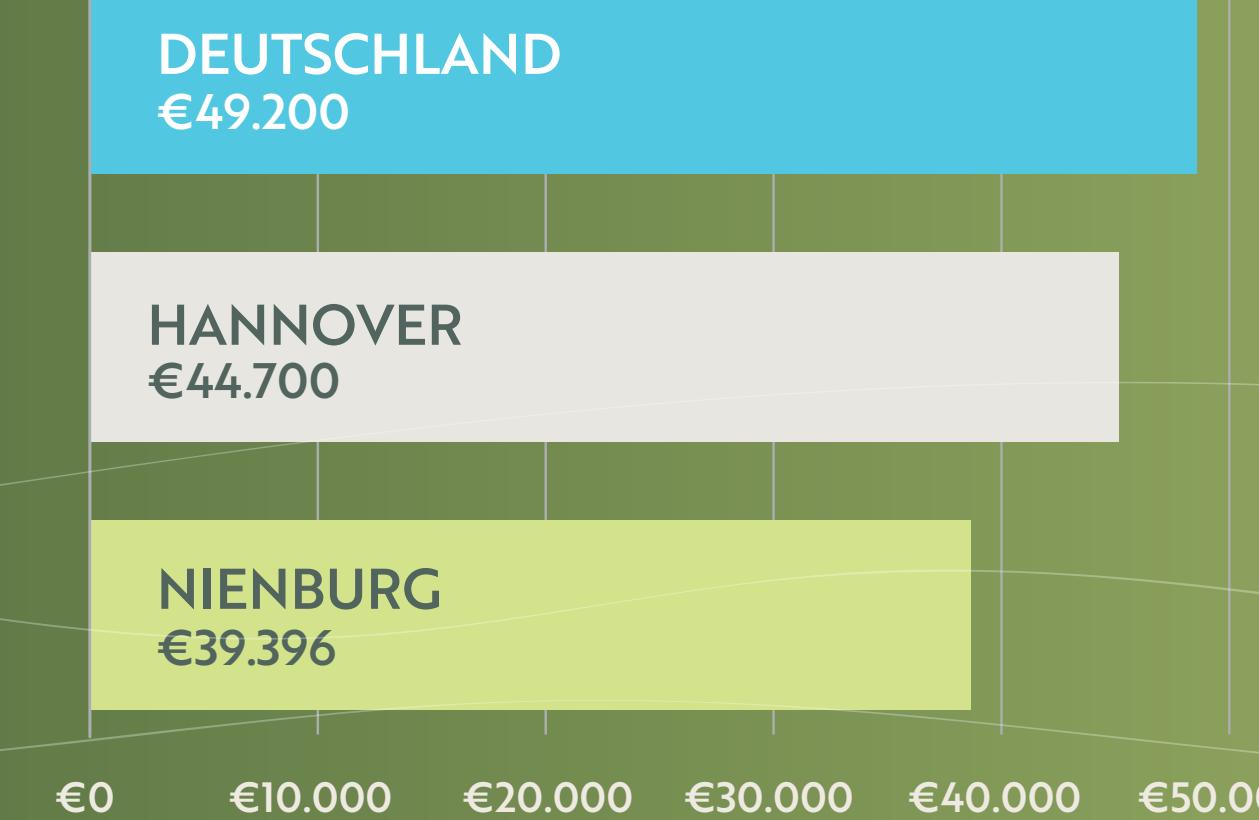
Dies bietet Nutzern des Mittelweser Parks einen einfachen Zugang zu Mitarbeitern. **Darüber hinaus ist das jährliche Einkommensniveau vergleichsweise niedrig.**

### JAHRESEINKOMMEN PRO KOPF DURCHSCHNITT

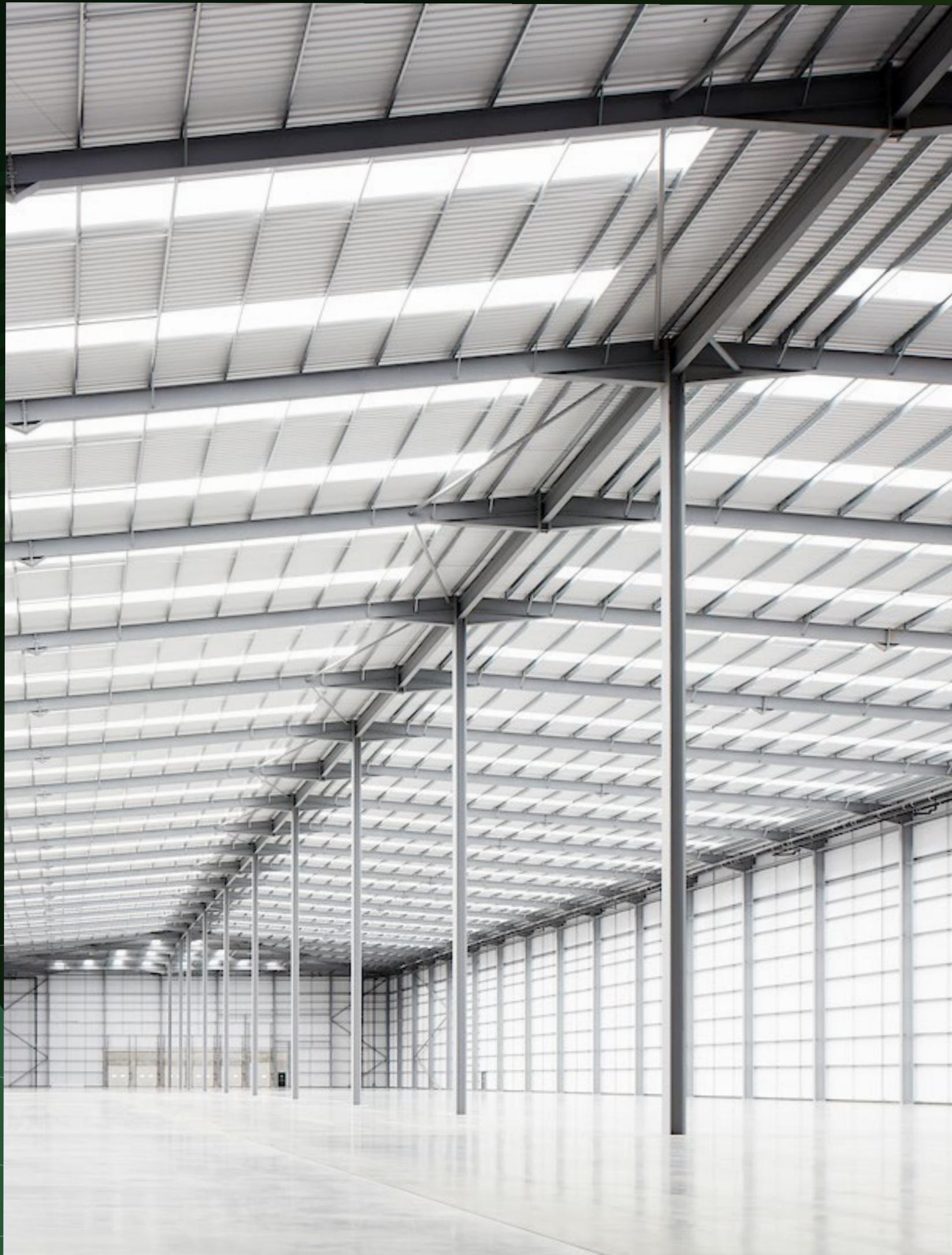
DEUTSCHLAND  
€49.200

HANNOVER  
€44.700

NIENBURG  
€39.396



# REFERENZEN



# PARTNER

Eine Projektentwicklung von

Thirteen seven setzt zusammen mit BGO als starkem Partner die Entwicklung zukunftsweisender Industrie- und Logistikflächen in Deutschland fort.



BentallGreenOak ist ein weltweit tätiger Immobilien-Investmentmanager, der in Europa, den Vereinigten Staaten, Kanada und Asien tätig ist. In Europa ist BentallGreenOak ein sehr erfahrener Logistikspezialist, der über 66 Millionen Quadratmeter Logistiklagerfläche seit 2015 in 200 Objekten in ganz Europa erworben und entwickelt hat. Der Großteil dieser Flächen wird an führende institutionelle Qualitätsmietern wie Amazon, DHL, Lidl, Aldi und Sainsbury's vermietet.

## thirteen/seven

thirteen seven ist ein etablierter und erfahrener Industrie- und Gewerbeimmobilienentwickler. Mit der breiten Erfolgsbilanz bei kleinen, mittleren und großen Industrie- und Gewerbeobjekten ist thirteen seven mit seinem fünfköpfigen Team einer der dynamischsten Industrieentwickler in Deutschland. Das Team hat einen vielfältigen Hintergrund aus der Architektur und Immobilienwirtschaft. Die aktuelle Entwicklungspipeline besteht aus mehr als 250.000 qm modernster Lagerhallen in ganz Deutschland.



## MITTELWESER PARK



### VIVIEN GUTTAU

Consultant Industrial Leasing  
Jones Lang LaSalle SE  
Alter Steinweg 1, 20459 Hamburg,  
Germany  
vivien.guttau@jll.com  
T +49 (0)40 350011 292  
M +49 (0)170 780 24 03

## thirteen/seven

### ANNA PROBST

Business Development  
thirteen seven GmbH  
Krugenofen 37  
52066 Aachen  
probst@thirteenseven.de  
thirteenseven.de

[mittelweserpark.de](http://mittelweserpark.de)

MITTELWESERPARK, BRAKENHOF, 31629 ESTORF-LEESERINGEN



### BNP PARIBAS REAL ESTATE

### LENNART BERTRAM

Director Logistics & Industrial Advisory  
BNP Paribas Real Estate GmbH  
Hohe Bleichen 12 | 20354 Hamburg  
lennart.bertram@bnpparibas.com  
realestate.bnpparibas.de  
T +49 (0)40 48 482 38  
M +49 (0)173 345 92 06

### MARCO ECKERS

Geschäftsführer  
thirteen seven GmbH  
Krugenofen 37  
52066 Aachen  
eckers@thirteenseven.de  
thirteenseven.de

