

## Anforderungsprofil für den Ankauf von Logistik- und Unternehmensimmobilien

Stand 07-2015

<b>Investitionsvolumen</b>	- ab 3 Mio. €
<b>Grundstück/Hallenfläche</b>	- ab 15.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche - ab 5.000 m <sup>2</sup> Hallenfläche
<b>Baurecht</b>	- B-Plan-Ausweisung als GI oder GE - 24 h Betrieb sollte möglich sein
<b>Techn. Anforderungen</b>	- bei Bestandsobjekten mind. 5 t Bodenbelastung pro m <sup>2</sup> und 8 m UKB - ausreichend Ladetore oder die Möglichkeit, diese nachzurüsten - Lager auf Rampenhöhe oder die Möglichkeit, diese herzustellen - ca. 35 m tiefe Freifläche vor den Toren - geringer Büroanteil (Richtwert < 10%)
<b>Standort</b>	- Ballungsräume / Top-Logistikregionen - Hamburg, Rhein-Ruhr/Niederrhein, Rhein-Main, Stuttgart, München
<b>Verkehrsanbindung</b>	- gute Anbindung an die Hauptverkehrsstränge oder (über-) regionale Anschlussstellen (Autobahn und Bundesstraßen) - mehrere Zufahrtsstraßen zum Standort vorhanden, die für LKW-Verkehr geeignet sind - Bahnanschluss möglich - ÖPNV-Anschluss
<b>Vermietung</b>	- > 5 Jahre Restlaufzeit des Mietvertrages
<b>Sonstiges</b>	- Expansionsmöglichkeiten bevorzugt

### Kontakt

Miriam Stuhr  
Tel. 040 3198 1263  
m.stuhr@ixocon.de

Samira Amiri  
Tel. 040 3198 1125  
s.amiri@ixocon.de