FOUR PARX | HILDESHEIM

EXPOSÉ



Baurat-Köhler-Straße, 31135 **Hildesheim**

FOUR PARX

FOUR PARX HILDESHEIM

ÜBERSICHT

Baurat-Köhler-Straße, 31135 **Hildesheim**

Neubau einer modernen Gewerbe- und Logistikimmobilie

Mit einer Gesamtmietfläche von rund 42.800 m² bietet die moderne Logistikimmobilie im Zentrum Deutschlands maximale Flexibilität für zukunftsorientierte Unternehmen. Dank modularer Struktur und variabel teilbarer Hallenabschnitte lassen sich maßgeschneiderte Nutzungskonzepte effizient realisieren.

Mögliche Nutzungssegmente

- Logistik
- Produktion
- Chemie
- Pharma
- E-Commerce
- Garten- & Tierbedarf
- Bekleidung
- Drogerie
- Lebensmittel
- Möbel
- Sport
- Elektronik



FOUR PARX HILDESHEIM

MAKROLAGE

Baurat-Köhler-Straße, 31135 **Hildesheim**

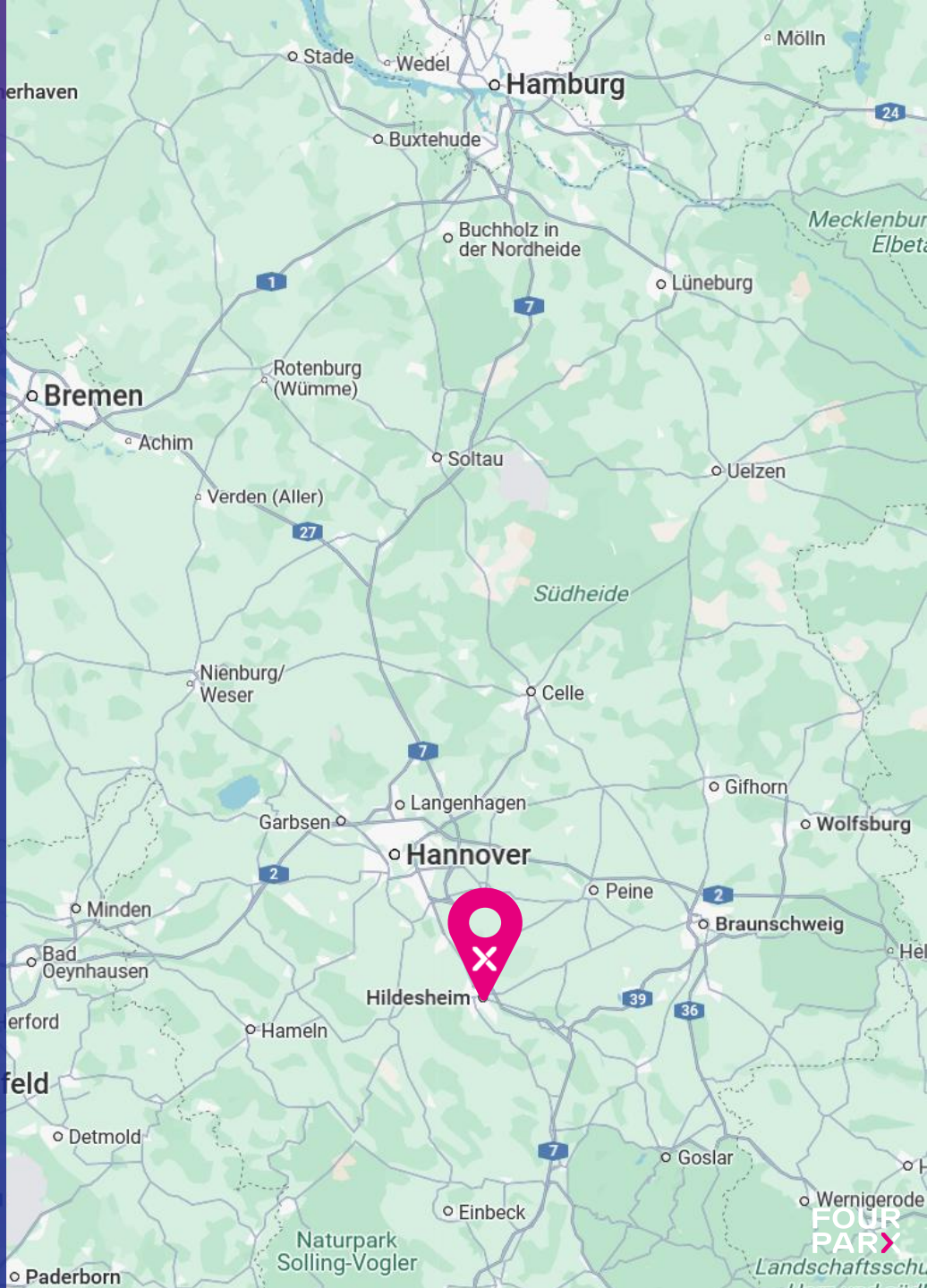
Top-Logistikstandort im Herzen Norddeutschlands

Zentrale Positionierung am nördlichen Stadtrand von Hildesheim im dynamisch wachsenden Gewerbegebiet „Interkommunaler Gewerbepark Nord“ mit direktem Anschluss an die A 7

Nahe internationaler Wirtschaftszentren: Hannover (≈ 15 Min), Bielefeld, Braunschweig, Göttingen & Wolfsburg - beste Voraussetzungen für nationale und grenzüberschreitende Distributionen

Multimodaler Verkehrsknoten: A 7 als zentrale Nord-Süd-Achse

STÄDTE	FAHRZEIT	KM
Hannover	30 Min.	35
Braunschweig	40 Min.	50
Wolfsburg	55 Min.	80
Göttingen	60 Min.	93
Hamburg	110 Min.	170
ANBINDUNG	**FAHRZEIT**	**KM**
A7	3 Min.	1,8
ÖPNV – Bushaltestelle	am Areal	



FOUR PARX HILDESHEIM

MIKROLAGE

Baurat-Köhler-Straße, 31135 **Hildesheim**

Im Norden Hildesheims mit direkter Anbindung an die Autobahn 7

- **Unmittelbare Zufahrt zur A 7**
- **Namhafte Unternehmen in der Nachbarschaft**
- **Anbindung öffentliche Verkehrsmittel**

Die Logistik- und Industrieimmobilie liegt zentral im modernen Gewerbegebiet Nord. In direkter Nachbarschaft befinden sich namhafte Unternehmen wie IVECO, Reifen.com, BÄKO, Tennet und Lidl sowie einige Möglichkeiten der Nahversorgung für Ihre Mitarbeiter.

1	ARAL	4	IVECO	7	LIDL
2	4PLINKS	5	reifen.com	8	BÄKO
3	JET	6	AIRPORT HILDESHEIM	9	FRUCHTHOF NORTHEIM

Zudem verfügt die Liegenschaft über eine hervorragende Anbindung zur Bundesautobahn 7 und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.



FOUR PARX HILDESHEIM

OBJEKTÜBERSICHT

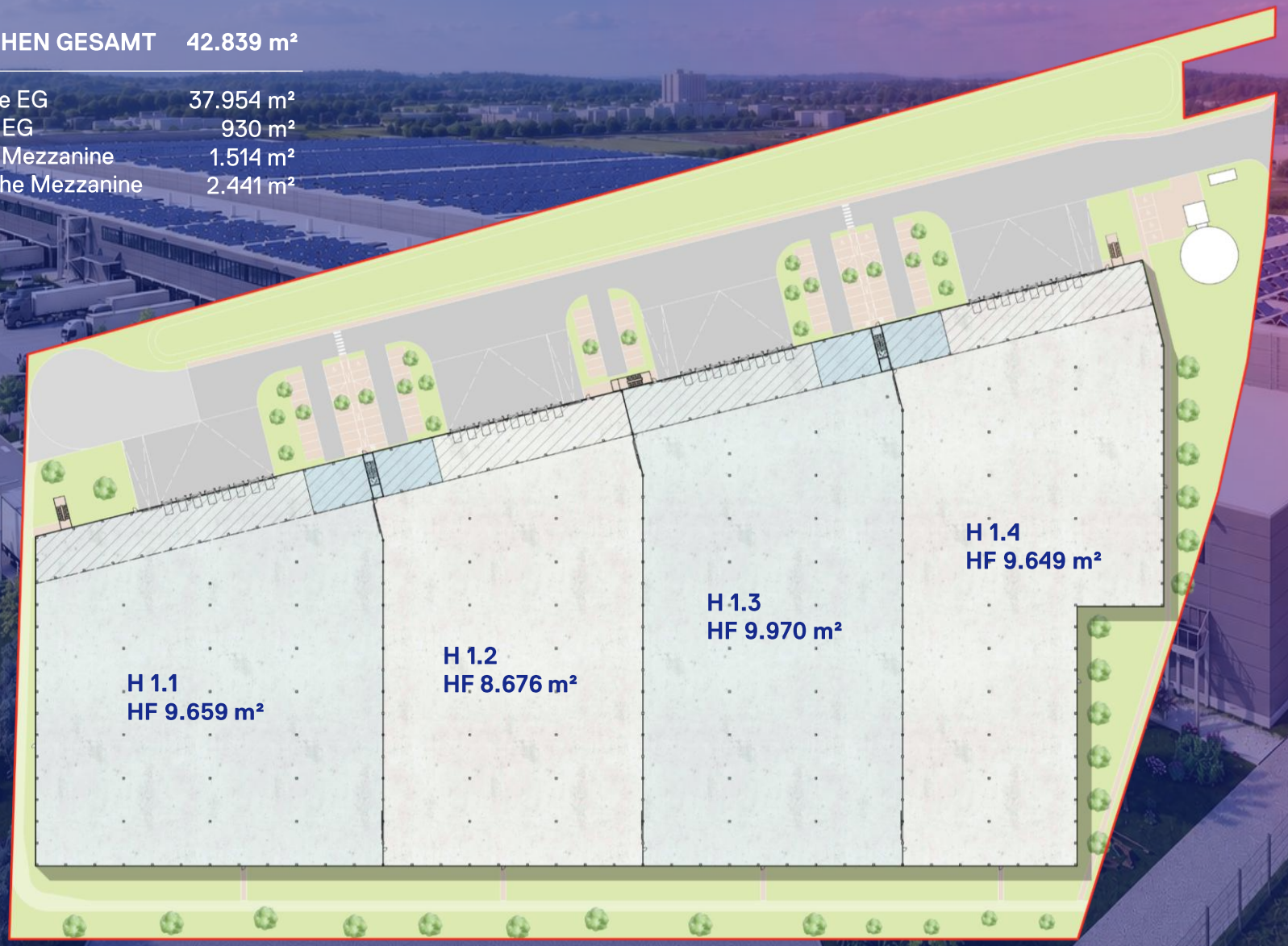
- Hallenhöhe
  10,20 m UKB
- Bodenbelastbarkeit
  Hallenflächen 5 t/m²
  Stiellast 7,5 t
- Stromkapazität
  2,5 MW
- E-Charging vorgerüstet
  15 PKW sowie Fahrräder
- Photovoltaik Anlage
  mit bis zu 3,6 MW
- Heizung
  Fossilfreie Beheizung
  durch Wärmepumpe
- 82 PKW-Stellplätze
  inkl. 8 Behinderten-
  parkplätze
- WGK III
- 24/7
  Nutzung
- Stützenraster
  24 m x 12 m
- DGNB Gold
- Fertigstellung
  Q2/Q3 2027
- 4 ebenerdige Tore
- 32 Tore mit elektro-
  hydraulischen
  Überladebrücken



FOUR PARX HILDESHEIM

GRUNDRISS

MIETFLÄCHEN GESAMT	42.839 m²
Hallenfläche EG	37.954 m²
Bürofläche EG	930 m²
Bürofläche Mezzanine	1.514 m²
Servicefläche Mezzanine	2.441 m²



FOUR PARX

FOUR PARX HILDESHEIM

VISUALISIERUNG



FOUR PARX HILDESHEIM

VISUALISIERUNG



FOUR PARX HILDESHEIM

SCHNITT



FOUR PARX

Erneuerbare Energie und CO_2 -Reduzierung

Bei der Entwicklung des Projektes **FOUR PARX** HILDESHEIM fokussieren wir uns besonders auf die Reduktion des Energieverbrauchs und auf die Produktion erneuerbarer Energie.

Eine DGNB GOLD Zertifizierung ist angestrebt.

- Smart-Metering zur zeitgenauen Überwachung des energieschonenden Gebäudebetriebs und Optimierung der Verbräuche
- Energieeffizienzstandard GEG40
- EU-Taxonomie-Verifikation DGNB/CPEA angestrebt
- Installation einer Photovoltaikanlage mit bis zu 3,6 MWp für einen klimaschonenden Gebäudebetrieb mit einer jährlichen Einsparung von bis zu 1.300t CO_2.
- Lagerung wassergefährdender Stoffe (WGK3) möglich

FOUR PARX HILDESHEIM

ESG - KONFORMITÄT

In dem kompletten Projektentwicklungsprozess wird insbesondere auf die ESG-Konformität geachtet. Hier steht das verantwortungsvolle Handeln gegenüber unserer Umwelt, Mietern, und Projektpartnern im Vordergrund.

ESG KRITERIEN

ENVIRONMENT
(Umwelt)



- Klimastrategie: Reduktion von Treibhaus-Emissionen
- Umweltmanagement
- Öko-Effizient: CO_2, Wasser Materialien, Energie
- Artenvielfalt

SOCIAL
(Soziales)



- Einhaltung von Arbeitnehmerrechten
- Sicherheit und Gesundheit
- Menschenrechte
- Lieferkettenmanagement
- Sozial und moderne Arbeitswelten

GOVERNANCE
(Aufsichtsstruktur)



- Risiko- und Reputations-Management
- Unternehmensethik
- Unabhängigkeit
- Aufsichtsstruktur
- Compliance
- Korruptionskontrolle

FOUR PARX

FOUR PARX

ist Pionier und spezialisierter Immobilienentwickler für maßgeschneiderte und zukunftsweisende Gewerbestandorte.

30
Jahre Erfolgsgeschichte

30
Mitarbeiter

1.2
Mio. m² entwickelt

> 1.0
Mrd. Euro
Projektentwicklungen



GEWERBEPARKS



LOGISTIK-IMMOBILIEN



LIGHT-INDUSTRIAL



MULTI-USE-IMMOBLIEN

FOUR PARX

FOUR PARX

KONTAKTE



Marcus Jungheim
Managing Partner

+49 6103 8000 - 60
jungheim@four-parx.com
www.four-parx.com



Luca Müller-Mateen
Senior Director Sales

+49 6103 8000 - 638
mueller-mateen@four-parx.com
www.four-parx.com



Janina Schnopp
Senior Consultant

+49 6103 8000 - 644
j.schnopp@four-parx.com
www.four-parx.com

Sie möchten mehr über unsere Projekte erfahren?

Dann melden Sie sich gerne bei uns.

FOUR PARX GmbH
Philipp-Reis-Straße 14 · 63303 Dreieich-Sprendlingen
Tel.: +49 6103 80006-0 · www.four-parx.com

FOUR PARX

The one Idea ahead

FOUR PARX