Langwedel / Daverden

Vielseitig nutzbare und moderne Gewerbehalle in Langwedel

CODE DU BIEN: 24271093

PRIX D'ACHAT: 785.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.994 m^2

CODE DU BIEN: 24271093 - 27299 Langwedel / Daverden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24271093 - 27299 Langwedel / Daverden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24271093
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	2012

Prix d'achat	785.000 EUR
Hangar/dépôt/usine	Pavillon
Commission pour le locataire	Käuferprovision 4,25 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Surface total	ca. 443 m²
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 443 m²
Espace locatif	ca. 443 m²

CODE DU BIEN: 24271093 - 27299 Langwedel / Daverden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24271093 - 27299 Langwedel / Daverden

La propriété

CODE DU BIEN: 24271093 - 27299 Langwedel / Daverden

La propriété

CODE DU BIEN: 24271093 - 27299 Langwedel / Daverden

La propriété

CODE DU BIEN: 24271093 - 27299 Langwedel / Daverden

La propriété

CODE DU BIEN: 24271093 - 27299 Langwedel / Daverden

La propriété

CODE DU BIEN: 24271093 - 27299 Langwedel / Daverden

La propriété

CODE DU BIEN: 24271093 - 27299 Langwedel / Daverden

Une première impression

+ 2 Hallenräume mit ca. 311 qm + 1 abgetrennter Bereich (ehemals für Lackierkabine) + Bürobereich mit Empfang, 2 Büros, Pausenraum mit Küche + 3 WC's + 3 Abstellräume Zum Verkauf steht eine moderne und vielseitig nutzbare Halle aus dem Jahre 2012, auf einem Grundstück von ca. 1994 qm, welche in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Objekt bietet eine Lagerfläche von ca. 356 qm sowie eine Bürofläche von ca. 86qm, jeweils inklusive Nebenflächen. Ein zusätzlich abgetrennter Bereich, ehemals für eine Lackierkabine genutzt, eröffnet Flexibilität für spezielle Anforderungen. Der ansprechende Bürobereich ist funktional gestaltet und umfasst einen einladenden Empfang, zwei separate Büros sowie einen Pausenraum mit integrierter Küche für das Wohlbefinden der Mitarbeiter. Drei WCs gewährleisten den nötigen Komfort für Personal und Besucher. Abgerundet wird das Raumangebot durch drei Abstellräume, die zusätzlichen Stauraum für Materialien und Ausrüstung bieten. Das Mauerwerk besteht aus 24 cm Kalksandstein mit einer 16 cm starken Dämmung, einer Luftschicht und einem 11,5 cm Verblendstein. Alle Innenwände sind ebenfalls aus Kalksandstein. Die Decke unter dem nicht ausgebauten Dachgeschoss besteht aus 24 cm Dämmung und 12,5 mm Fermacell-Platten. Das Dach besteht aus verzinktem Stahlblech, das von Nagelplattenbindern getragen wird. Das Gebäude verfügt über eine Gaszentralheizung. Eine effiziente Beheizung der Halle wird durch Deckenstrahlplatten gewährleistet. Eine installierte Absauganlage sowie weitere Maschinen wie Drechselbank und Säge können nach Absprache übernommen werden. Somit kann nach der Übernahme sofort mit der Produktion begonnen werden. Für die Sicherheit ist gesorgt: Überwachungskameras und eine Alarmanlage bieten Schutz, ein elektrisches Zufahrtstor ermöglicht einen bequemen Zugang. Die Immobilie eignet sich sowohl als solide Kapitalanlage mit sehr geringen Instandhaltungskosten aufgrund des jungen Baujahres als auch für Eigennutzer aus verschiedenen Branchen, die eine technisch und logistisch gut ausgestattete Halle suchen. Die Kombination aus vielseitiger Raumstruktur und nützlichen Ausstattungsmerkmalen schafft hervorragende Voraussetzungen für die Erfüllung individueller betrieblicher Anforderungen. Das Objekt eignet sich hervorragend für jegliche Unternehmen rund um das Thema KFZ, Tischlereien, Lackierereien aber auch für sonstige Lager- und Produktionsbetriebe. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung vor Ort von den Vorzügen des Objektes zu überzeugen. Sprechen Sie uns an.

CODE DU BIEN: 24271093 - 27299 Langwedel / Daverden

Détails des commodités

Ausstattung und Technik
+ Überwachungskameras
+ Elektrisches Zufahrtstor
+ Alarmanlage
+ LAN-Anschlüsse in den Büros
+ Beheizung der Halle über Deckenstrahlplatten
+ Abgetrennter Hallenraum z.B. für Lackierkabine
+ Gas-Zentralheizung mit 34,2 kW

Bauweise und Konstruktion
+ Mauerwerk Erdgeschoss: 24 cm Kalksandstein, 16 cm Dämmung (WLG 035), 1,5 cm Luftschicht, 11,5 cm Verblendstein
+ Zwischenwände: Tragend 24 cm Kalksandstein, nicht tragende Innenwände 17,5 cm Kalksandstein
+ Fußbodenaufbau: 3 cm Bodenbelag, 25 cm Stahlbetonsohle, 14 cm Dämmung (WLG 035)
+ Decke unter nicht ausgebautem Dachgeschoss: 24 cm Dämmung (WLG 035), 12,5 mm Fermacellplatten
+ Dach: Nagelplattenbinder, Eindeckung aus verzinktem Stahlblech

CODE DU BIEN: 24271093 - 27299 Langwedel / Daverden

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in einer attraktiven und verkehrsgünstigen Lage in Langwedel, Landkreis Verden. Die Infrastruktur der Umgebung eignet sich hervorragend für vielfältige gewerbliche Nutzungen und unterstützt Unternehmen bei der effizienten Organisation ihrer Geschäftstätigkeiten. Die nahegelegene Autobahn A27 sorgt für eine ausgezeichnete Verbindung zu Bremen, Hannover und dem überregionalen Verkehrsnetz. Ergänzt wird diese durch die Bundesstraße B215, die eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Wirtschaftszentren ermöglicht. Langwedel überzeugt durch seine logistisch günstige Position, insbesondere für Betriebe, die auf reibungslose Lieferketten und eine zügige Distribution angewiesen sind. Der Bahnhof Langwedel ist in etwa fünf Minuten mit dem Fahrrad erreichbar, was eine praktische Verkehrsanbindung für Mitarbeitende sicherstellt. Das Gewerbegebiet, in dem sich die Immobilie befindet, ist etabliert und bei Unternehmen unterschiedlicher Branchen geschätzt. Es zeichnet sich durch ein ruhiges, aber produktives Umfeld aus und bietet ausreichend Flächen für Park- und Rangiermanöver von Lkw und Transportern. Die Nähe zu Dienstleistern, Zulieferern und weiteren Versorgungsunternehmen unterstreicht die Standortqualität. Zusätzlich profitieren Unternehmen in der Region von einem gut verfügbaren Angebot an qualifizierten Arbeitskräften, was eine unkomplizierte Ansiedlung und Expansion ermöglicht. Langwedel vereint die Vorteile einer zentralen Lage mit einem wirtschaftsfreundlichen Umfeld und eignet sich ideal für wachstumsorientierte Gewerbebetriebe.

CODE DU BIEN: 24271093 - 27299 Langwedel / Daverden

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Simon Investmentimmobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Ein Maklervertrag wird mit uns entweder durch eine schriftliche Übereinkunft oder durch die Nutzung unserer Maklerdienste gemäß den Informationen und Konditionen des Exposés des Objekts wirksam. Falls Sie bereits mit dem von uns präsentierten Objekt vertraut sein sollten, bitten wir Sie, uns dies sofort mitzuteilen. Die Provision beträgt 3,57 Bruttomonatsmieten inklusive der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer und ist vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages in notarieller Form an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu entrichten.

CODE DU BIEN: 24271093 - 27299 Langwedel / Daverden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com