Stadthagen

# NEUBAU - schwerlasttaugliche Gewerbefläche mit LKW Werkstatt

***Objektnummer: 23216006***

**GRUNDSTÜCK: 12.000 m²**

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 23216006 |
| Dachform | Satteldach |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Baujahr | 2023 |
| Stellplatz | 12 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Hallen/Lager/Produktion | Lager mit Freifläche |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Gesamtfläche | ca. 12.000 m² |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 0 m² |

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | LUFTWP | Energieausweis | A |
| Energieausweis gültig bis | 14.05.2033 | | |

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

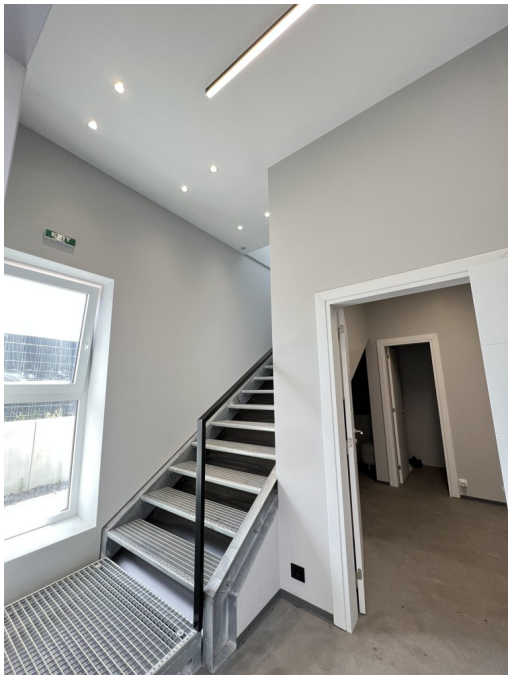
# Die Immobilie

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Ein erster Eindruck

Erstbezug nach Fertigstellung 2023 - schwerlasttaugliche Gewerbefläche Diese 2023 fertiggestellte Gewerbefläche mit Werkstatt ist auf schwerlasttaugliche Fahrzeuge ausgerichtet. Bestehend aus einer LKW Werkstatt , einer LKW Waschanlage , Büroräumen, Aufenthaltsräumen und einer großen Stellfläche, sind viele Nutzungsmöglichkeiten gegeben. Hier ein Überblick der Ausstattung und Vorteile: -ca. 539m² Nutzfläche -ca. 12000m² Grundstücksfläche -ansprechende Außengestaltung mit Grünflächen -einladender Empfangsbereich -Personalumkleiden , Kundentoiletten, Lagerräume -Fußbodenheizung im gesamten Gebäude -Alarm- und Kamerasystem auf dem gesamten Gelände Außen -Flutlichtmasten zur guten Ausleuchtung des gesamten Geländes- ideal für Werbemaßnahmen -2 separate Eingangstore / Elektro Antrieb mit Fernbedienung -lichtgeflutete Werkstatt und Büroräume (stromsparend) -kostengünstige und effiziente Wärme -und Stromversorgung durch Photovoltaik in Verbindung mit 2 Wärmepumpen -Ölabscheider -LKW Waschstraße -hohe Decken geeignet für hohe Fahrzeuge mit entsprechend hohen elektrischen Sektionaltoren ( 3 ) -100kw Anschlussleistung -Schwerlastboden /Starkbeton -für die Bewegung von schweren Gabelstaplern ausgelegt -Starkstrom Eine gute wirtschaftliche Lage und Verkehrslage im Gewerbepark Stadthagen ergänzen die Attraktivität und Nutzbarkeit dieser Gewerbefläche. Wir bitten um Verständnis, dass detaillierte Fotos und Informationen erst nach einer Kontaktaufnahme zur Verfügung gestellt werden. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und übersenden Ihnen weitere Dokumente und Bilder.

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Alles zum Standort

Stadthagen Gewerbepark Allgemein Stadthagen ist die Kreisstadt des Landkreises Schaumburg in Niedersachsen, etwa 40 km westlich von Hannover. In ihrer Geschichte war sie Residenz- und kurze Zeit Universitätsstadt. Die Mittelstadt ist das Zentrum eines dicht besiedelten Ballungsraumes zwischen Hannover und Bielefeld von ca. 70.000 Einwohnern. Anreise Möglichkeiten : Mit dem Auto über die A2 und die B65, die direkt durch die Stadt führt.

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2033. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 149.10 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 11.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**Objektnummer: 23216006 - 31655 Stadthagen**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4  Schaumburg
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com