Langwedel

VERMIETET: Moderne Lager- oder Produktionshalle mit neuer PV-Anlage

Objektnummer: 25271041



MIETPREIS: 5.546 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 2.444 m^2

Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Auf einen Blick

Objektnummer	25271041	Mietpreis	5.546 EUR
Baujahr	2013	Gesamtfläche	ca. 815 m²
		Gewerbefläche	ca. 815.63 m²
		Vermietbare Fläche	ca. 815 m²

Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.04.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Die Immobilie





Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Die Immobilie





Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Die Immobilie





Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Die Immobilie





Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Die Immobilie





Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Die Immobilie





Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Die Immobilie





Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Die Immobilie





Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Die Immobilie



Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Ein erster Eindruck

+ ca. 252?m² Büro- und Sozialbereiche
+ ca. 562?m² Produktions- und Lagerfläche
+ 29,7?kW PV-Anlage (Inbetriebnahme 2025) – signifikante Senkung der Stromkosten
+ Hallenhöhe: ca. 4,5 bis 5?Meter
+ Elektrisches Tor: 4?x?4?Meter
+ Videoüberwachungssystem vorhanden
+ Robuste Massivbauweise mit Porenbeton-Außenwänden

Im Gewerbegebiet von Langwedel gelegen, bietet diese vielseitig nutzbare Halle eine solide Grundlage für produzierende oder lagerbasierte Unternehmen. Die Bauweise ist massiv und langlebig, die Grundrissstruktur unterstützt eine klare Trennung von Arbeits-, Lager- und Verwaltungsbereichen.

Die Gebäudehülle besteht aus tragenden Stahlstützen und 30?cm starken Porenbeton-Wänden, welche außen verputzt und farblich beschichtet wurden. Die Dachkonstruktion aus Stahlträgern und Holzpfetten ist mit wärmegedämmten Blechpaneelen ausgeführt und mit hellen Trapezblechen eingedeckt. Die Wärmedämmung entspricht den Anforderungen gewerblicher Nutzung.

Der Boden im Lager besteht aus tragfähiger Betonplatte; in den Bürobereichen wurde schwimmender Estrich mit Oberbelägen verbaut. Zusätzlich verfügt das Obergeschoss der Lagerflächen über eine Holzbalkendecke.

Ein großzügiger Hofbereich ergänzt die Funktionalität des Areals – Rangier- und Stellflächen sind ausreichend vorhanden. Laut geltendem Bebauungsplan besteht weiteres Entwicklungspotenzial auf dem Grundstück.

Stromkostenvorteil durch Photovoltaik:

Die im Jahr 2025 installierte Photovoltaikanlage mit 29,7?kW Leistung trägt zu einer nachhaltigen Reduzierung der Betriebskosten bei und steigert gleichzeitig die Wirtschaftlichkeit des Standorts.

Raumübersicht:

Erdgeschoss

ca. 421?m² Lagerfläche gesamt
Halle 1: ca. 140?m²
Halle 2: ca. 281?m²
ca. 80?m² Sozial- und Verwaltungsräume:

Empfang

Zwei separate WC-Anlagen (eins barrierefrei)
Umkleiden inkl. Dusche
Aufenthaltsbereich mit Pantry

Dachgeschoss:

ca. 141?m² Lagerbühne, über Treppe zugänglich
ca. 73?m² Bürofläche, unterteilt in drei flexibel nutzbare Räume

Für nähere Informationen oder zur Abstimmung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Alles zum Standort

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich in Langwedel im Landkreis Verden – einem Standort mit guter Erreichbarkeit und optimaler infrastruktureller Anbindung. Die Umgebung ist für zahlreiche gewerbliche Nutzungen geeignet und bietet Unternehmen eine solide Basis zur effizienten Abwicklung ihrer Geschäftsprozesse.

Die unmittelbare Nähe zur Autobahn A27 schafft direkte Verbindungen in Richtung Bremen, Hannover und darüber hinaus. Ergänzt wird die Verkehrsanbindung durch die Bundesstraße B215, über die benachbarte Orte und regionale Wirtschaftszentren schnell erreichbar sind.

Langwedel punktet durch seine strategische Lage – besonders für Betriebe, die auf funktionierende Lieferstrukturen und kurze Transportwege angewiesen sind. Der Bahnhof ist innerhalb weniger Minuten per Fahrrad erreichbar und bietet so eine unkomplizierte Anbindung für Beschäftigte.

Die Immobilie befindet sich in einem etablierten Gewerbeareal, das sich bei Unternehmen verschiedenster Branchen bewährt hat. Es bietet ein ruhiges Arbeitsumfeld mit ausreichend Platz für Fahrzeugbewegungen, inklusive Lkw-Logistik. Ergänzend zur guten Lage sind Dienstleister, Lieferanten und andere betriebsrelevante Einrichtungen in der Nähe angesiedelt.

Darüber hinaus profitieren ansässige Unternehmen von einem breiten Angebot an qualifizierten Fachkräften – ideale Voraussetzungen für eine unkomplizierte Betriebsansiedlung oder -erweiterung. Langwedel vereint logistische Vorteile mit wirtschaftlicher Dynamik und eignet sich bestens für ambitionierte Gewerbebetriebe mit Wachstumsperspektive.

Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25271041 - 27299 Langwedel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com