

Langwedel

# RENTED: Modern warehouse or production hall with new photovoltaic system

*Property ID: 25271041*



RENT PRICE: 5.546 EUR • LAND AREA: 2.444 m<sup>2</sup>

Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner



Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## At a glance

Property ID	25271041	Rent price	5.546 EUR
Year of construction	2013	Total Space	ca. 815 m <sup>2</sup>
		Commercial space	ca. 815.63 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 815 m <sup>2</sup>

Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	09.04.2035	Year of construction according to energy certificate	2013
Power Source	Gas		

Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## The property





Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## The property



Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## The property





Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## The property





Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## The property



Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## The property





Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## The property





Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## The property



Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## The property



**VON POLL**  
COMMERCIAL

Jetzt kostenfrei den Marktwert Ihres  
Mehrfamilienhauses berechnen.

Hier geht's  
direkt zur **Online-**  
Immobilienbewertung

Für eine persönliche Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Gewerbeimmobilie kontaktieren Sie uns gern!

**Andre Simon**  
DEKRA zertifizierter Sachverständiger  
für Immobilienbewertung - D1

VON POLL COMMERCIAL BREMEN  
Wachmannstraße 132 | 28209 Bremen  
T: 0421 - 27 88 88 15  
commercial.bremen@von-poll.com

Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## A first impression

+ Approx. 252 m<sup>2</sup> office and social areas + Approx. 562 m<sup>2</sup> production and storage area + 29.7 kW photovoltaic system (commissioning 2025) – significant reduction in electricity costs + Hall height: approx. 4.5 to 5 meters + Electric door: 4 x 4 meters + Video surveillance system installed + Robust solid construction with aerated concrete exterior walls. Located in the Langwedel industrial park, this versatile hall offers a solid foundation for manufacturing or warehousing companies. The construction is robust and durable, and the floor plan supports a clear separation of work, storage, and administrative areas. The building envelope consists of load-bearing steel columns and 30 cm thick aerated concrete walls, which are plastered and painted on the exterior. The roof structure, made of steel beams and wooden purlins, is constructed with thermally insulated metal panels and covered with light-colored trapezoidal sheets. The thermal insulation meets the requirements for commercial use. The warehouse floor consists of a load-bearing concrete slab; the office areas feature floating screed with floor coverings. The upper floor of the warehouse area also has a timber beam ceiling. A spacious yard enhances the functionality of the site – ample maneuvering and parking space is available. According to the current development plan, the property offers further development potential. Electricity cost savings through photovoltaics: The 29.7 kW photovoltaic system, installed in 2025, contributes to a sustainable reduction in operating costs and simultaneously increases the site's profitability. Room overview: Ground floor approx. 421 m<sup>2</sup> total storage area Hall 1: approx. 140 m<sup>2</sup> Hall 2: approx. 281 m<sup>2</sup> approx. 80 m<sup>2</sup> social and administrative rooms: Reception Two separate WC facilities (one accessible) Changing rooms incl. shower Lounge with kitchenette Attic: approx. 141 m<sup>2</sup> storage mezzanine, accessible via stairs approx. 73 m<sup>2</sup> office space, divided into three flexibly usable rooms For further information or to arrange a viewing appointment, we look forward to hearing from you.



Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## All about the location

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.

Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## Other information

**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.

Property ID: 25271041 - 27299 Langwedel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

**Tel.:** +49 421 - 27 88 88 15

**E-Mail:** [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)