

Langwedel

SE ALQUILA: Moderna nave o nave de producción con nuevo sistema fotovoltaico

Número de propiedad: 25271041



PRECIO DEL ALQUILER: 5.546 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.444 m²

Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

De un vistazo

Número de propiedad	25271041	Precio del alquiler	5.546 EUR
Año de construcción	2013	Almacenes / centros de producción	Almacén
		Espacio total	ca. 815 m ²
		Superficie comercial	ca. 815.63 m ²
		Superficie alquilable	ca. 815 m ²

Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2013
Certificado energético válido hasta	09.04.2035		
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

La propiedad



Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

La propiedad



Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

La propiedad



Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

La propiedad



Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

La propiedad



Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

La propiedad



Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

La propiedad



Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

La propiedad



Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

La propiedad



VP **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

Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

Una primera impresión

+ Aprox. 252 m² de oficinas y áreas sociales + Aprox. 562 m² de área de producción y almacenamiento + Sistema fotovoltaico de 29,7 kW (puesta en marcha en 2025): reducción significativa en los costos de electricidad + Altura de la nave: aprox. 4,5 a 5 metros + Puerta eléctrica: 4 x 4 metros + Sistema de videovigilancia instalado + Construcción sólida y robusta con paredes exteriores de hormigón celular. Ubicada en el parque industrial de Langwedel, esta nave versátil ofrece una base sólida para empresas de fabricación o almacenamiento. La construcción es robusta y duradera, y el plano de planta admite una clara separación de las áreas de trabajo, almacenamiento y administración. La envolvente del edificio consta de columnas de acero portantes y paredes de hormigón celular de 30 cm de espesor, que están enlucidas y pintadas en el exterior. La estructura del techo, hecha de vigas de acero y correas de madera, está construida con paneles metálicos con aislamiento térmico y cubierta con láminas trapezoidales de color claro. El aislamiento térmico cumple con los requisitos para uso comercial. El piso del almacén consta de una losa de hormigón portante; Las áreas de oficinas cuentan con solera flotante con revestimientos de suelo. El piso superior del área del almacén también tiene un techo de vigas de madera. Un patio espacioso mejora la funcionalidad del sitio: hay disponible un amplio espacio de maniobra y estacionamiento. Según el plan de desarrollo actual, la propiedad ofrece un mayor potencial de desarrollo. Ahorro en costos de electricidad mediante energía fotovoltaica: El sistema fotovoltaico de 29,7 kW, instalado en 2025, contribuye a una reducción sostenible de los costos operativos y, al mismo tiempo, aumenta la rentabilidad del sitio. Descripción general de la sala: Planta baja aprox. 421 m² de área total de almacenamiento Sala 1: aprox. 140 m² Sala 2: aprox. 281 m² aprox. 80 m² salas sociales y administrativas: Recepción Dos instalaciones de WC separadas (una accesible) Vestuarios con ducha Salón con cocina americana Ático: aprox. 141 m² entresuelo de almacenamiento, accesible por escaleras aprox. 73 m² de superficie de oficina, dividida en tres salas de uso flexible. Para obtener más información o concertar una cita de visita, esperamos tener noticias tuyas.

Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25271041 - 27299 Langwedel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com