

Stadthagen

# CONSTRUCTION NEUVE - Espace commercial robuste avec atelier pour camions, panneaux solaires et climatisation

CODE DU BIEN: 25216010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 0 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 12.000 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen**

- **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: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25216010</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2023</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>12 x surface libre</b>

<b>Prix de loyer</b>	<b>Sur demande</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Mieterprovision beträgt 3 Kaltmieten zzgl. ges. MwSt.</b>
<b>Surface total</b>	<b>ca. 12.000 m<sup>2</sup></b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Première occupation</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Espace commercial</b>	<b>ca. 539.4 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	14.05.2033	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Une première impression

**Espace commercial pour poids lourds : Cet espace commercial avec atelier, achevé en 2023, est conçu pour les véhicules et conteneurs lourds. Comprenant un atelier pour camions, une station de lavage, des bureaux, des salles de pause et un grand parking, il offre de nombreuses possibilités d'utilisation. Voici un aperçu de ses caractéristiques et avantages : - environ 539 m<sup>2</sup> de surface utile - environ... Terrain de 12 000 m<sup>2</sup> – aménagement paysager soigné avec espaces verts – hall d'accueil convivial – climatisation – vestiaires pour le personnel, sanitaires clients, espaces de stockage – chauffage au sol dans tout le bâtiment – système d'alarme et de vidéosurveillance couvrant l'ensemble des locaux – éclairage optimal du site – idéal pour la publicité – 2 portails d'entrée indépendants avec motorisation électrique et télécommande – ateliers et bureaux lumineux (économie d'énergie) – chauffage et alimentation électrique économiques et performants grâce à des panneaux photovoltaïques associés à 2 pompes à chaleur – séparateur d'huile – station de lavage pour camions – hauts plafonds adaptés aux véhicules de grande hauteur avec 3 portes sectionnelles électriques – puissance raccordée de 100 kW – sol en béton haute résistance – conçu pour la circulation de chariots élévateurs – alimentation électrique haute tension. Les intérieurs sont actuellement moquetés et les fenêtres sont équipées de protections solaires. Son emplacement économique et sa proximité avec les transports, au sein du parc industriel de Stadthagen, renforcent encore l'attractivité et la fonctionnalité de cet espace commercial. Veuillez noter que des photos et des informations détaillées vous seront fournies après nous avoir contactés. La location partielle de l'espace est possible, de même que la location d'une partie seulement ou de la salle entière. Nous serions ravis d'organiser une visite et de vous envoyer des documents et des photos supplémentaires.**

**CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## **Détails des commodités**

- ca. 539m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ca. 12000m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ansprechende Außengestaltung mit Grünflächen
- einladender Empfangsbereich
- Klimaanlage
- 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

**CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## **Tout sur l'emplacement**

### **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.**

**CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## **Plus d'informations**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2033.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 149.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 11.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODE DU BIEN: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Contact

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

**Hussein Safwan**

---

**Lange Straße 4, 31675 Bückeburg**  
**Tel.: +49 5722 - 28 10 377**  
**E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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