

Langwedel

## LOUÉ : Entrepôt ou hall de production moderne avec système photovoltaïque neuf

**CODE DU BIEN: 25271041**



**PRIX DE LOYER: 5.546 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.444 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25271041</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>5.546 EUR</b>
Année de construction	2013	Hangar/dépôt/usine	Entrepôt
		Surface total	ca. 815 m <sup>2</sup>
		Espace commercial	ca. 815.63 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 815 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	09.04.2035	Année de construction selon le certificat énergétique	2013
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel

## La propriété

**VP** VON POLL  
COMMERCIAL

Jetzt kostenfrei den Marktwert Ihres Mehrfamilienhauses berechnen.

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

**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

Für eine persönliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Gewerbeimmobilie kontaktieren Sie uns gern!

**www.von-poll.com**

**CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel**

## Une première impression

+ Environ 252 m<sup>2</sup> de bureaux et espaces de détente + Environ 562 m<sup>2</sup> de surface de production et de stockage + Système photovoltaïque de 29,7 kW (mise en service en 2025) – réduction significative des coûts d'électricité + Hauteur sous plafond : environ 4,5 à 5 mètres + Porte électrique : 4 x 4 mètres + Système de vidéosurveillance installé + Construction robuste et solide avec murs extérieurs en béton cellulaire. Situé dans le parc industriel de Langwedel, ce hall polyvalent offre une base solide pour les entreprises de production ou d'entreposage. La construction est robuste et durable, et l'agencement permet une séparation claire des zones de travail, de stockage et administratives. L'enveloppe du bâtiment est composée de poteaux porteurs en acier et de murs en béton cellulaire de 30 cm d'épaisseur, enduits et peints à l'extérieur. La charpente, constituée de poutres en acier et de pannes en bois, est réalisée avec des panneaux métalliques à isolation thermique et recouverte de tôles trapézoïdales claires. L'isolation thermique répond aux exigences d'un usage commercial. Le sol de l'entrepôt est constitué d'une dalle de béton porteuse. Les bureaux sont dotés de dalles flottantes et de revêtements de sol. L'étage supérieur de l'entrepôt bénéficie également d'un plafond à poutres apparentes. Une cour spacieuse optimise la fonctionnalité du site : de vastes espaces de manœuvre et de stationnement sont disponibles. Conformément au plan d'aménagement actuel, le bien offre un potentiel de développement supplémentaire. Économies sur les coûts d'électricité grâce au photovoltaïque : le système photovoltaïque de 29,7 kW, installé en 2025, contribue à une réduction durable des coûts d'exploitation et accroît simultanément la rentabilité du site. Présentation des pièces : Rez-de-chaussée : environ 421 m<sup>2</sup> de surface de stockage totale. Hall 1 : environ 140 m<sup>2</sup>. Hall 2 : environ 281 m<sup>2</sup>. Environ 80 m<sup>2</sup> de pièces sociales et administratives : réception, deux blocs sanitaires (dont un accessible aux personnes à mobilité réduite), vestiaires avec douches, salon avec kitchenette. Combles : mezzanine de stockage d'environ 141 m<sup>2</sup>, accessible par un escalier, environ 73 m<sup>2</sup> de bureaux, divisés en trois pièces modulables. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

**CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Simon Investmentimmobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz (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.

**CODE DU BIEN: 25271041 - 27299 Langwedel**

## Contact

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

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)

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

---

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