Emden

Entrepôt attrayant dans un emplacement portuaire attrayant

CODE DU BIEN: 25335099R

PRIX DE LOYER: 0 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.817 m^2

CODE DU BIEN: 25335099R - 26723 Emden

- 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: 25335099R - 26723 Emden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25335099R

Prix de loyer	Sur demande
Hangar/dépôt/usine	Entrepôt
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 5-fache (zzgl. MwSt. der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 933 m²
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 933.84 m²
Espace locatif	ca. 933 m²

CODE DU BIEN: 25335099R - 26723 Emden

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25335099R - 26723 Emden

La propriété

CODE DU BIEN: 25335099R - 26723 Emden

La propriété

CODE DU BIEN: 25335099R - 26723 Emden

La propriété

CODE DU BIEN: 25335099R - 26723 Emden

La propriété

CODE DU BIEN: 25335099R - 26723 Emden

La propriété

CODE DU BIEN: 25335099R - 26723 Emden

La propriété

CODE DU BIEN: 25335099R - 26723 Emden

La propriété

CODE DU BIEN: 25335099R - 26723 Emden

Une première impression

Ce hall de production et de stockage polyvalent à Emden offre une surface totale d'environ 933 m² sur un terrain spacieux d'environ 8 817 m², dont une partie est aménageable. Le bâtiment bénéficie d'aménagements fonctionnels et d'une excellente infrastructure, ce qui le rend idéal pour les entreprises de production, les sociétés de logistique ou les activités industrielles. Son atout majeur réside dans la partie hall sur deux niveaux, accessible par un monte-charge, permettant une utilisation optimale de l'espace. Le sol industriel plat et résistant et les cinq grandes portes sectionnelles garantissent des opérations de chargement et de déchargement optimales. Un puissant système de chauffage industriel au gaz de 600 kW assure un confort optimal tout au long de l'année. Le site, entièrement clôturé, offre une sécurité renforcée et comprend une vaste aire de manœuvre pour les camions de 40 tonnes ainsi qu'un grand parking pour les employés et les visiteurs. Un système de rayonnages à palettes haute capacité existant, équipé d'un système de suivi et de gestion d'entrepôt numérique, est disponible en option. Emden est l'un des pôles économiques les plus importants de Basse-Saxe, notamment grâce à son industrie maritime, son port et l'usine Volkswagen. La ville offre une infrastructure de pointe aux entreprises de production et aux prestataires logistiques. L'accès direct à l'autoroute A31 garantit des liaisons rapides avec la Ruhr et les ports de la mer du Nord. Disponible à partir de janvier 2026, ce bien offre aux entreprises une excellente opportunité de s'implanter dans un emplacement stratégique bénéficiant d'infrastructures optimales. Des espaces d'entrepôt supplémentaires peuvent être loués sur demande.

CODE DU BIEN: 25335099R - 26723 Emden

Détails des commodités

- Hallenfläche: ca. 933 m² Produktions- und Lagerfläche
- Grundstücksgröße: ca. 8.817 m²
- UKB EG: 5,68m / 5,15m / 4,50m, UKB OG: 3,40m
- Boden: Ebener, belastbarer Industrieboden
- Sektionaltore
- 600 kW Industrieheizung (Gas)
- Eingezäuntes Gelände
- Wendeplatz für 40-Tonner-LKWs
- Parkplätze am Objekt
- Direkte Anbindung an den Zubringer zur A31
- Direkte Nähe zu VW
- Schwerlast-Palettenregale mit digitalem Erfassungssystem / Lagerverwaltung optional übernehmbar
- Ab 01/2026 frei

CODE DU BIEN: 25335099R - 26723 Emden

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet von Emden, das sich durch eine hervorragende Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung auszeichnet. Die direkte Nähe zum Volkswagen-Werk Emden macht diesen Standort besonders attraktiv für Zulieferer, Speditionen und Unternehmen aus der produzierenden Industrie.

Durch den unmittelbaren Anschluss an den Zubringer zur A31 sind schnelle Verbindungen in Richtung Ruhrgebiet, zu den Seehäfen sowie ins europäische Binnenland gewährleistet. Die A31 ermöglicht eine zügige Anbindung an die A28 und A1, wodurch auch die Großräume Bremen und Hamburg gut erreichbar sind.

Der Emder Hafen, einer der wichtigsten Umschlagplätze für den Fahrzeugexport und Industriebedarf, bietet zusätzliche logistische Vorteile für Unternehmen mit internationalen Handelswegen. Zudem gewährleistet das gut ausgebaute regionale Straßennetz eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Industrie- und Gewerbestandorte.

Dank dieser exzellenten Lage profitieren Unternehmen von kurzen Transportwegen, hoher Standortqualität und einer wirtschaftsstarken Region mit umfangreichen Kooperationsmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25335099R - 26723 Emden

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25335099R - 26723 Emden

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

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

www.von-poll.com