

Stadthagen

# ÚJ ÉPÜLET - nagy teherbírású üzlethelyiség teherautó-muhellyel

VP azonosító: 23216006



VÉTELÁR: 0 EUR • FÖLDTERÜLET: 12.000 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Áttekintés

VP azonosító	23216006	Vételár	Igény szerint
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	2023		
Parkolási lehetőségek	12 x Felszíni parkolóhely	Teljes terület	ca. 12.000 m <sup>2</sup>
		Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
		Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiatanúsítvány	A
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	14.05.2033	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen**

## **Az első benyomás**

**Elso beköltözés a 2023-as átadást követően - nehéz tehergépjárművek számára készült üzlethelyiség. Ez a 2023-ban átadott muhellyel rendelkező üzlethelyiség nehéz tehergépjárművek számára készült. Teherautó-muhelyből, teherautó-mosóból, irodákból, pihenohelyiségekből és egy nagy parkolóból áll, számos felhasználási lehetőséget kínálva. Íme a jellemzők és előnyök áttekintése: - kb. 539 m<sup>2</sup> hasznos terület - kb. 12 000 m<sup>2</sup>-es telek - vonzó zöldfelületekkel rendelkező tájépítészet - hívogató recepció - személyzeti öltözők, ügyfélmosdók, raktárak - padlófűtés az egész épületben - riasztó- és kamerarendszer a teljes területen - reflektorok a teljes telek kiváló megvilágításához - ideális reklámozásra - 2 külön bejárat elektromos meghajtással és távirányítással - világos muhely- és irodaterületek (energiatakarékos) - költséghatékony és hatékony fűtés és áramellátás fotovoltaikus rendszerekkel, 2 hszivattyúval együtt - olajváltó - teherautómosó - magas belmagasság, amely magas járművek számára alkalmas, ennek megfelelően magas elektromos szekcionált kapukkal (3) - 100 kW csatlakozási teljesítmény - nagy teherbírású betonpadló - nehéz targoncák mozgására tervezve - nagyfeszültségű áramellátás. A Stadthagen ipari parkon belüli jó gazdasági és közlekedési elhelyezkedés tovább növeli ennek az üzleti ingatlanak a vonzerejét és használhatóságát. Kérjük, vegye figyelembe, hogy részletes fotókat és információkat csak a kapcsolatfelvétel után tudunk biztosítani. Örömmel egyeztetünk Önnel egy megtekintési időpontot, és további dokumentumokat és képeket küldünk Önnek.**

**VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen**

## **Minden a helyszínrol**

### **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.**

**VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 23216006 - 31655 Stadthagen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Hussein Safwan**

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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