

Stadthagen

# ÚJ ÉPÍTÉSÜ - nagy teherbírású üzlethelyiség teherautó-muhellyel, napelemekkel és légkondicionálóval

VP azonosító: 25216010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

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

**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 25216010                  |
| Teto formája          | Nyeregteto                |
| Építés éve            | 2023                      |
| Parkolási lehetőségek | 12 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Bérleti díj          | Igény szerint                                               |
| Jutalék              | Mieterprovision beträgt<br>3 Kaltmieten zzgl. ges.<br>MwSt. |
| Teljes terület       | ca. 12.000 m <sup>2</sup>                                   |
| Az ingatlan állapota | Birtokbavétel                                               |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                     |
| Kereskedelmi terület | ca. 539.4 m <sup>2</sup>                                    |

**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                     | Hozzivattyú | Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány |
|---------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 14.05.2033  | Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | A                       |
|                                                   |             | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 2023                    |

**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Az ingatlan



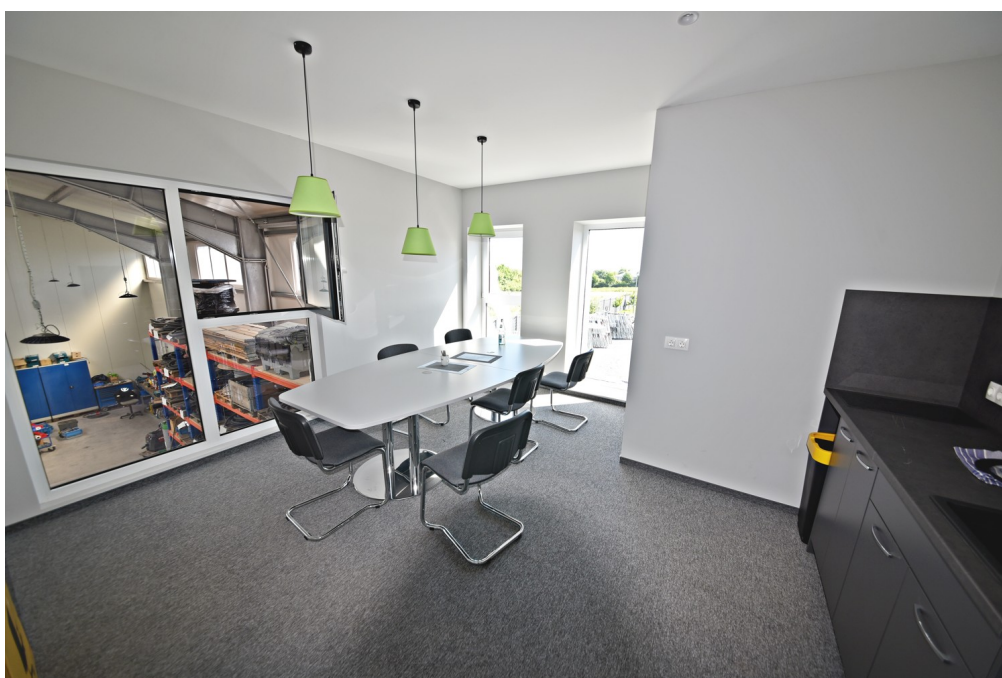
**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Az első benyomás

Nehéz teherbírású üzlethelyiség: Ez a 2023-ban elkészült muhellyel is rendelkező üzlethelyiség nehéz tehergépjárművek/konténerek számára készült. Teherautó-muhelyből, teherautó-mosóból, irodákból, pihenőhelyiségekből 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 táj - hívogató recepció - légkondicionáló - személyzeti öltözők, ügyfélmosdók, raktárak - padlófűtés az egész épületben - riasztó- és kamerarendszer az egész 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 szivattyúval együtt - olajváltó - teherautó mosó - magas belmagasság, amely magas járművek számára alkalmas, ennek megfelelően magas elektromos szekcionált kapukkal (3) - 100 kW csatlakozási teljesítmény - nagy teherbírású betonpadló - nehéz tárgyak mozgatására tervezve - nagyfeszültségű áramellátás. A belső terek szőnyegpadlóval borítottak, az ablakok pedig napvédővel rendelkeznek. A Stadthagen ipari parkban található jó gazdasági és közlekedési elhelyezkedés tovább növeli az üzlethelyiség vonzerejét és használhatóságát. Kérjük, vegye figyelembe, hogy részletes fotókat és információkat csak a kapcsolatfelvétel után tudunk biztosítani. A helyiség részleges bérlete, valamint a helyiség egy részének vagy a teljes csarnok bérlete is lehetséges. Örömmel egyeztetünk egy megtekintési időpontot, és további dokumentumokat, képeket küldünk.

**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25216010 - 31655 Stadthagen**

## Minden a helyszínról

### 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: 25216010 - 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/(m²\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 11.10 kwh/(m²\*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: 25216010 - 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)**