

Langwedel

BÉRBEADÓ: Modern raktár vagy gyártócsarnok új fotovoltaikus rendszerrel

VP azonosító: 25271041



BÉRLETI DÍJ: 5.546 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.444 m²

VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

Áttekintés

VP azonosító	25271041	Bérleti díj	5.546 EUR
Építés éve	2013	Teljes terület	ca. 815 m²
		Kereskedelmi terület	ca. 815.63 m²
		Bérelhető terület	ca. 815 m²

VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.04.2035		
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

Az ingatlan



VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

Az ingatlan



VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

Az ingatlan



VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

Az ingatlan



VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

Az ingatlan



VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

Az ingatlan



VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

Az ingatlan



VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

Az ingatlan



VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

Az ingatlan

VP VON POLL
COMMERCIAL

Jetzt kostenfrei den Marktwert Ihres
Mehrfamilienhauses berechnen.

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

Für eine persönliche Marktpreiseinschätzung Ihrer
Gewerbeimmobilie kontaktieren Sie uns gern!

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

www.von-poll.com

VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

Az elso benyomás

+ Kb. 252 m² iroda- és szociális helyiségek + Kb. 562 m² gyártó- és raktárterület + 29,7 kW-os fotovoltaikus rendszer (üzembe helyezés 2025-ben) – jelentos áramköltségsökkentés + Csarnokmagasság: kb. 4,5-5 méter + Elektromos ajtó: 4 x 4 méter + Videomegfigyelő rendszer telepítve + Robusztus, tömör szerkezet pörusbeton különfalakkal. A Langwedel ipari parkban található, sokoldalú csarnok szilárd alapot kínál gyártó vagy raktározó vállalatok számára. A szerkezet robusztus és tartós, az alaprajz pedig támogatja a munka-, tárolási és adminisztratív területek egyértelmu elválasztását. Az épületburkolat teherhordó acéloszlopokból és 30 cm vastag pörusbeton falakból áll, amelyek kívülrol vakoltak és festettek. Az acélgerendákból és fa gerendákból készült tetoszerkezet hoszigetelt fémpanelekkel épül fel, és világos színu trapézlemezekkel van borítva. A hoszigetelés megfelel a kereskedelmi használatra vonatkozó követelményeknek. A raktárapadló teherhordó betonlapból áll; az irodaterületeken úsztatott esztrich található padlóburkolattal. A raktárterület felső szintjén szintén fagerendás mennyezet található. A tágas udvar növeli a telephely funkcionálisát – boséges manoverezési és parkolási lehetőség áll rendelkezésre. A jelenlegi fejlesztési terv szerint az ingatlan további fejlesztési potenciált kínál. Áramköltség-megtakarítás fotovoltaikus rendszerrel: A 2025-ben telepített 29,7 kW-os fotovoltaikus rendszer hozzájárul az üzemetetési költségek fenntartható csökkentéséhez, és egyidejűleg növeli a telephely jövedelmezőségét. Helyiségek áttekintése: Földszint kb. 421 m² teljes raktárterület 1. csarnok: kb. 140 m² 2. csarnok: kb. 281 m² kb. 80 m² szociális és adminisztratív helyiségek: Recepció Két különálló WC (az egyik akadálymentesített) Öltözök zuhanyzóval Nappali konyhasarokkal Padlás: kb. 141 m² tároló galéria, lépcson megközelíthető kb. 73 m² irodaterület, három rugalmasan használható helyiségre osztva További információkért vagy megtekintési időpont egyeztetéséhez várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25271041 - 27299 Langwedel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com