

Emden

# Vonzó raktár vonzó kikötői helyszínen

**VP azonosító: 25335099R**



**BÉRLETI DÍJ: 0 EUR • FÖLDTERÜLET: 8.817 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

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

**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

## Áttekintés

|              |           |                             |                                                                                           |
|--------------|-----------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25335099R | Bérleti díj                 | Igény szerint                                                                             |
|              |           | Jutalék                     | Mieterprovision<br>beträgt das 5-fache<br>(zzgl. MwSt. der<br>vereinbarten<br>Monatsmiete |
|              |           | Teljes terület              | ca. 933 m <sup>2</sup>                                                                    |
|              |           | Modernizálás /<br>felújítás | 2024                                                                                      |
|              |           | Az ingatlan állapota        | Karbantartott                                                                             |
|              |           | Kivitelezési módszer        | Szilárd                                                                                   |
|              |           | Kereskedelmi<br>terület     | ca. 933.84 m <sup>2</sup>                                                                 |
|              |           | Bérelhető terület           | ca. 933 m <sup>2</sup>                                                                    |

**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező



**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

## Az ingatlan





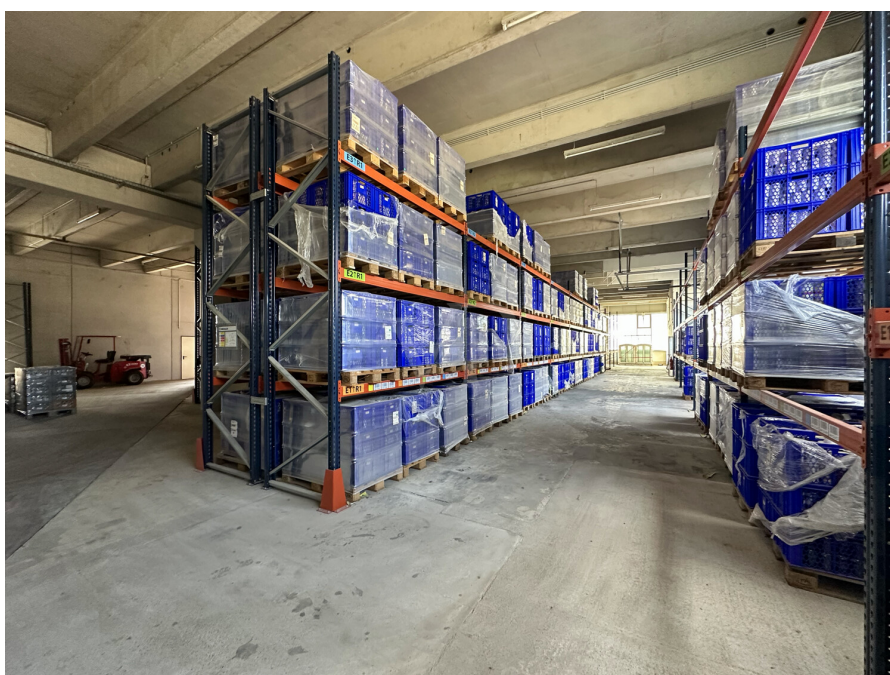
**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

## Az első benyomás

Ez a sokoldalú gyártó- és raktárcsarnok Emdenben összesen körülbelül 933 m<sup>2</sup>-es területet kínál egy tágas, körülbelül 8817 m<sup>2</sup>-es telken, amelynek egy része hasznosítható. Az ingatlan funkcionális adottságokkal és kiváló infrastruktúrával rendelkezik, így ideális gyártó vállalatok, logisztikai cégek vagy ipari felhasználásra. Különös elony a kétszintes csarnokrész, amely teherlifttel közelíthető meg, lehetővé téve a tér hatékony kihasználását. A sík, tartós ipari padló és az öt nagyméretű szekcionált kapu biztosítja az optimális be- és kirakodást. Egy nagy teljesítményű, 600 kW-os ipari gázfűtési rendszer garantálja a kényelmes munkakörnyezetet egész évben. A teljesen bekerített telephely biztonságot nyújt, és nagy fordulóterületet kínál 40 tonnás teherautók számára, valamint bőséges parkolóhelyet az alkalmazottak és a látogatók számára. Opcionálisan elérhető a meglévő, nagy teherbírású raklapállványrendszer digitális nyomkövető/raktárkezelő rendszerrel. Emden Alsó-Szászország egyik legfontosabb gazdasági központja, amelyet a tengerészeti, a tengeri kikötő és a Volkswagen gyár jellemez. A város kiváló infrastruktúrát kínál a gyártó vállalatok és a logisztikai szolgáltatók számára. Az A31-es autópályához való közvetlen hozzáférés gyors közlekedési útvonalakat biztosít a Ruhr-vidék és az északi-tengeri kikötők felé. Az ingatlan 2026 januárjától lesz elérhető, és kiváló lehetőséget kínál a vállalatoknak arra, hogy stratégiai elonyös helyen, optimális infrastruktúrával letelepedjenek. Szükség esetén további raktárterület bérelhető.

**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

## **Részletes felszereltség**

- Hallenfläche: ca. 933 m<sup>2</sup> Produktions- und Lagerfläche
- Grundstücksgröße: ca. 8.817 m<sup>2</sup>
- 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



**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

## Minden a helyszínrol

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 Emdener 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 Gewerbebestandorte.

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

**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

## **További információ / adatok**

**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 Handelsregistersauszugs, 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.

**VP azonosító: 25335099R - 26723 Emden**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Nils Onken**

---

**Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich**

**Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0**

**E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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