

Stadthagen

# NUOVA COSTRUZIONE - spazio commerciale per impieghi gravosi con officina per camion, pannelli solari e aria condizionata

*Codice oggetto: 25216009*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.500 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | 25216009               |
| Tipologia tetto     | a due falde            |
| Anno di costruzione | 2023                   |
| Garage/Posto auto   | 12 x superficie libera |

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto       | Su richiesta                                          |
| Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt 3 Kaltmieten zzgl. ges. MwSt. |
| Superficie commerciale | ca. 5.500 m <sup>2</sup>                              |
| Stato dell'immobile    | Prima occupazione                                     |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                             |
| Superficie commerciale | ca. 539.4 m <sup>2</sup>                              |

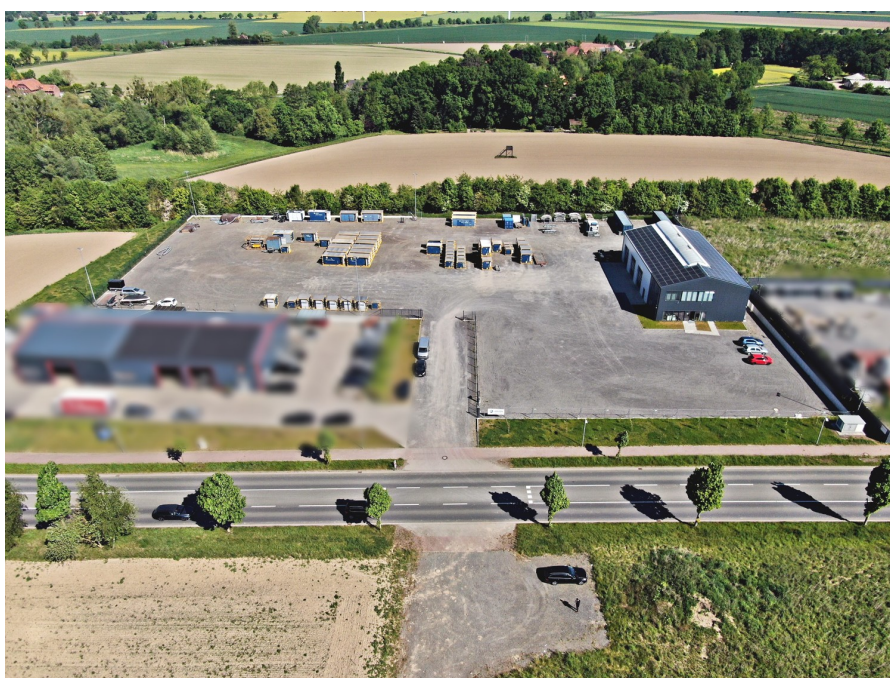
**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## Dati energetici

|                                            |                                         |                                                             |                                     |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                              | Pompa di calore<br>idraulica/pneumatica | Certificazione<br>energetica                                | Attestato Prestazione<br>Energetica |
| Certificazione<br>energetica valido fino a | 14.05.2033                              | Classe di efficienza<br>energetica                          | A                                   |
|                                            |                                         | Anno di costruzione<br>secondo il certificato<br>energetico | 2023                                |

**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## La proprietà



Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen

## La proprietà



**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## La proprietà



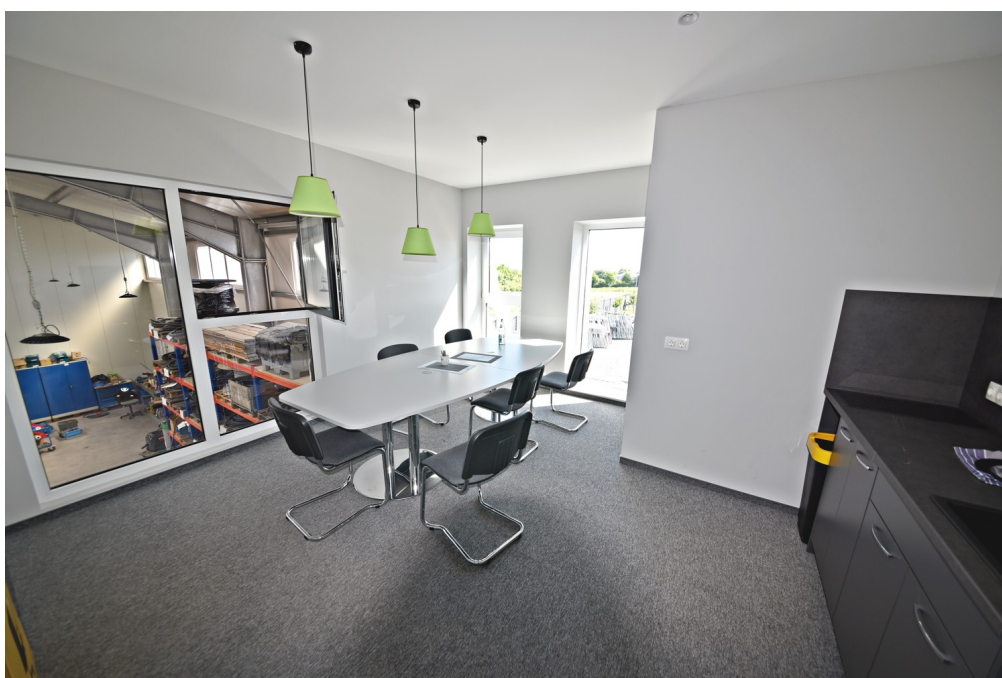
**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## La proprietà



Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen

## La proprietà



Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen

## La proprietà



**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## La proprietà



Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen

## La proprietà



**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## Una prima impressione

Spazio commerciale per carichi pesanti: questo spazio commerciale con officina, completato nel 2023, è progettato per veicoli/container pesanti. Composto da un'officina per camion, un impianto di lavaggio per camion, uffici, sale relax e un ampio parcheggio, offre numerose possibilità di utilizzo. Ecco una panoramica delle caratteristiche e dei vantaggi: - circa 539 m<sup>2</sup> di superficie utile - circa 1000 m<sup>2</sup> di spazio disponibile Terreno di 5500 m<sup>2</sup> - gradevole paesaggio con spazi verdi - accogliente area reception - aria condizionata - spogliatoi per il personale, servizi igienici per i clienti, ripostigli - riscaldamento a pavimento in tutto l'edificio - sistema di allarme e telecamere su tutta la superficie - fari per un'eccellente illuminazione dell'intero sito - ideale per la pubblicità - 2 cancelli d'ingresso separati / azionamento elettrico con telecomando - spazi luminosi per officina e uffici (a risparmio energetico) - riscaldamento ed elettricità convenienti ed efficienti tramite fotovoltaico in combinazione con 2 pompe di calore - separatore d'olio - lavaggio per camion - soffitti alti adatti a veicoli alti con porte sezionali elettriche di pari altezza (3) - potenza di allacciamento di 100 kW - pavimentazione in calcestruzzo ad alta resistenza - progettato per la movimentazione di carrelli elevatori pesanti - alimentazione ad alta tensione. Una buona posizione economica e di trasporto nel parco industriale di Stadthagen aumenta ulteriormente l'attrattiva e l'usabilità di questo spazio commerciale. Si prega di comprendere che foto e informazioni dettagliate saranno fornite solo dopo il contatto iniziale. È possibile l'affitto parziale dello spazio. Offriamo anche affitti di singole unità o interi capannoni. Saremo lieti di fissare un appuntamento per visionare l'immobile e di inviarvi ulteriori documenti e foto.

**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## **Tutto sulla posizione**

### **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.**

**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25216009 - 31655 Stadthagen**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Hussein Safwan**

---

**Lange Straße 4, 31675 Bückeburg**

**Tel.: +49 5722 - 28 10 377**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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