Langwedel

AFFITTATO: Moderno magazzino o capannone produttivo con nuovo impianto fotovoltaico

Codice oggetto: 25271041



PREZZO D'AFFITTO: 5.546 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.444 m^2

Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

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

Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25271041
Anno di costruzione	2013

Prezzo d'affitto	5.546 EUR
Capannone/magazzino/fabbrica	Magazzino
Superficie commerciale	ca. 815 m²
Superficie commerciale	ca. 815.63 m²
Superficie affittabile	ca. 815 m²

Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

La proprietà





Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

La proprietà





Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

La proprietà





Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

La proprietà





Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

La proprietà





Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

La proprietà





Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

La proprietà





Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

La proprietà





Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

La proprietà



Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

Una prima impressione

+ Circa 252 m² di uffici e aree comuni + Circa 562 m² di area di produzione e stoccaggio + Impianto fotovoltaico da 29,7 kW (entrata in funzione nel 2025) – significativa riduzione dei costi dell'elettricità + Altezza del capannone: circa 4,5-5 metri + Porta elettrica: 4 x 4 metri + Sistema di videosorveglianza installato + Costruzione solida e robusta con pareti esterne in calcestruzzo cellulare. Situato nel parco industriale di Langwedel, questo capannone versatile offre una solida base per aziende di produzione o di stoccaggio. La costruzione è robusta e durevole e la planimetria supporta una netta separazione tra aree di lavoro, stoccaggio e amministrazione. L'involucro dell'edificio è costituito da pilastri portanti in acciaio e pareti in calcestruzzo cellulare spesse 30 cm, intonacate e tinteggiate all'esterno. La struttura del tetto, realizzata con travi in acciaio e arcarecci in legno, è realizzata con pannelli metallici isolati termicamente e rivestita con lamiere trapezoidali di colore chiaro. L'isolamento termico soddisfa i requisiti per l'uso commerciale. Il pavimento del magazzino è costituito da una soletta portante in calcestruzzo; Le aree adibite a uffici sono dotate di massetto galleggiante con rivestimenti per pavimenti. Il piano superiore dell'area magazzino presenta anche un soffitto con travi in legno. Un ampio cortile migliora la funzionalità del sito: sono disponibili ampi spazi di manovra e parcheggio. Secondo l'attuale piano di sviluppo, l'immobile offre ulteriore potenziale di sviluppo. Risparmio sui costi dell'elettricità grazie al fotovoltaico: l'impianto fotovoltaico da 29,7 kW, installato nel 2025, contribuisce a una riduzione sostenibile dei costi operativi e aumenta contemporaneamente la redditività del sito. Panoramica degli spazi: Piano terra: circa 421 m² di superficie di stoccaggio totale Padiglione 1: circa 140 m² Padiglione 2: circa 281 m² circa 80 m² di spazi sociali e amministrativi: Reception: due WC separati (uno accessibile) Spogliatoi con doccia Soggiorno con angolo cottura Mansarda: circa 141 m² di soppalco di stoccaggio, accessibile tramite scale. Circa 73 m² di spazio ufficio, suddiviso in tre locali utilizzabili in modo flessibile. Per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita, non esitate a contattarci.

Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Simon Investmentimmobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz (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.

Codice oggetto: 25271041 - 27299 Langwedel

Partner di contatto

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

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com