Emden

Two-level warehouse at the port of Emden

Property ID: 25335099L



RENT PRICE: 0 • LAND AREA: 8817 m^2

Property ID: 25335099L - 26723 Emden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25335099L - 26723 Emden

At a glance

Property ID	25335099L

Rent price	Auf Anfrage
Halls/Warehouses/Production facilities	Warehouse
Total Space	ca. 1548 m²
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 1548.55 m²
Rentable space	ca. 1548 m²

Property ID: 25335099L - 26723 Emden

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 25335099L - 26723 Emden

The property





Property ID: 25335099L - 26723 Emden

The property





Property ID: 25335099L - 26723 Emden

The property





Property ID: 25335099L - 26723 Emden

The property





Property ID: 25335099L - 26723 Emden

The property





Property ID: 25335099L - 26723 Emden

The property





Property ID: 25335099L - 26723 Emden

The property





Property ID: 25335099L - 26723 Emden

A first impression

This versatile production and storage hall in Emden offers a total area of approximately 1,548 m² on a generous plot of approximately 8,817 m², part of which can be used. The property boasts functional features and excellent infrastructure, making it ideal for manufacturing companies, logistics firms, or industrial use. A particular advantage is the two-level hall section, accessible via a freight elevator, enabling efficient use of the space. The level, durable industrial floor and five large sectional doors ensure optimal loading and unloading. A powerful 600 kW industrial gas heating system guarantees a comfortable working environment year-round. The fully fenced site provides security and includes a spacious turning area for 40-ton trucks as well as ample parking for employees and visitors. Existing heavy-duty pallet racking with a digital tracking/warehouse management system is available as an option. Emden is one of Lower Saxony's most important economic centers, characterized by its maritime industry, seaport, and Volkswagen plant. The city offers excellent infrastructure for manufacturing companies and logistics providers. Direct access to the A31 motorway ensures fast transport routes to the Ruhr region and the North Sea ports. The property will be available from January 2026 and offers companies an excellent opportunity to establish themselves in a strategically advantageous location with optimal infrastructure. Additional warehouse space can be rented if required.

Property ID: 25335099L - 26723 Emden

Details of amenities

- Hallenfläche: ca. 1548 m² Produktions- und Lagerfläche
- Grundstücksgröße: ca. 8.817 m²
- 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

Property ID: 25335099L - 26723 Emden

All about the location

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 Emder 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 Gewerbestandorte.

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

Property ID: 25335099L - 26723 Emden

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 25335099L - 26723 Emden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com