Emden

Almacén de dos niveles en el puerto de Emden

Número de propiedad: 25335099L



PRECIO DEL ALQUILER: 0 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8817 m^2

Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

De un vistazo

Número de propiedad	25335099L

Precio del alquiler	Auf Anfrage
Almacenes / centros de producción	Almacén
Espacio total	ca. 1548 m²
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 1548.55 m²
Superficie alquilable	ca. 1548 m²

Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

La propiedad





Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

La propiedad





Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

La propiedad





Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

La propiedad





Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

La propiedad





Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

La propiedad





Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

La propiedad





Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

Una primera impresión

Esta versátil nave de producción y almacenamiento en Emden ofrece una superficie total de aproximadamente 1.548 m² en una amplia parcela de aproximadamente 8.817 m², parte de la cual se puede utilizar. La propiedad cuenta con características funcionales y una excelente infraestructura, lo que la hace ideal para empresas manufactureras, empresas de logística o uso industrial. Una ventaja especial es la sección de dos niveles de la nave, accesible mediante un montacargas, que permite un uso eficiente del espacio. El suelo industrial, plano y resistente, y las cinco grandes puertas seccionales garantizan una carga y descarga óptimas. Un potente sistema de calefacción industrial a gas de 600 kW garantiza un entorno de trabajo confortable durante todo el año. El recinto, completamente vallado, ofrece seguridad e incluye una amplia zona de giro para camiones de 40 toneladas, así como un amplio aparcamiento para empleados y visitantes. Opcionalmente, se pueden adquirir estanterías para palets de alta resistencia con un sistema digital de seguimiento y gestión de almacenes. Emden es uno de los centros económicos más importantes de Baja Sajonia, caracterizado por su industria marítima, su puerto marítimo y la planta de Volkswagen. La ciudad ofrece una excelente infraestructura para empresas manufactureras y proveedores de servicios logísticos. El acceso directo a la autopista A31 garantiza rutas de transporte rápidas a la región del Ruhr y a los puertos del Mar del Norte. La propiedad estará disponible a partir de enero de 2026 y ofrece a las empresas una excelente oportunidad para establecerse en una ubicación estratégicamente ventajosa con una infraestructura óptima. Se puede alquilar espacio de almacén adicional si se necesita.

Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25335099L - 26723 Emden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com