Emden

Διώροφη αποθήκη στο λιμάνι του Έμντεν

Αριθμός ακινήτου: 25335099L



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 0 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 8817 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25335099L

Τιμή ενοικίου	Auf Anfrage
Χώροι / Αποθήκες / Εγκαταστάσεις παραγωγής	Αποθήκη
Συνολική έκταση	ca. 1548 m²
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 1548.55 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 1548 m²

Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

Ενεργειακά δεδομένα

Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευέλικτη αίθουσα παραγωγής και αποθήκευσης στο Έμντεν προσφέρει συνολική έκταση περίπου 1.548 τ.μ. σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 8.817 τ.μ., μέρος του οποίου μπορεί να χρησιμοποιηθεί. Το ακίνητο διαθέτει λειτουργικά χαρακτηριστικά και άριστη υποδομή, καθιστώντας το ιδανικό για κατασκευαστικές εταιρείες, εταιρείες logistics ή βιομηχανική χρήση. Ένα ιδιαίτερο πλεονέκτημα είναι το διώροφο τμήμα της αίθουσας, προσβάσιμο μέσω ανελκυστήρα εμπορευμάτων, επιτρέποντας την αποτελεσματική χρήση του χώρου. Το επίπεδο, ανθεκτικό βιομηχανικό δάπεδο και οι πέντε μεγάλες σπαστές πόρτες εξασφαλίζουν βέλτιστη φόρτωση και εκφόρτωση. Ένα ισχυρό σύστημα θέρμανσης βιομηχανικού αερίου 600 kW εγγυάται ένα άνετο εργασιακό περιβάλλον όλο το χρόνο. Ο πλήρως περιφραγμένος χώρος παρέχει ασφάλεια και περιλαμβάνει μια ευρύχωρη περιοχή αναστροφής για φορτηγά 40 τόνων, καθώς και άφθονο χώρο στάθμευσης για τους εργαζομένους και τους επισκέπτες. Οι υπάρχοντες βαρέως τύπου ραφιέρες παλετών με ψηφιακό σύστημα παρακολούθησης/διαχείρισης αποθήκης διατίθενται προαιρετικά. Το Έμντεν είναι ένα από τα σημαντικότερα οικονομικά κέντρα της Κάτω Σαξονίας, που χαρακτηρίζεται από τη ναυτιλιακή βιομηχανία, το λιμάνι και το εργοστάσιο της Volkswagen. Η πόλη προσφέρει άριστες υποδομές για κατασκευαστικές εταιρείες και παρόχους logistics. Η άμεση πρόσβαση στον αυτοκινητόδρομο A31 εξασφαλίζει γρήγορες διαδρομές μεταφοράς προς την περιοχή του Ρουρ και τα λιμάνια της Βόρειας Θάλασσας. Το ακίνητο θα είναι διαθέσιμο από τον Ιανουάριο του 2026 και προσφέρει στις εταιρείες μια εξαιρετική ευκαιρία να εγκατασταθούν σε μια στρατηγικά πλεονεκτική τοποθεσία με βέλτιστες υποδομές. Επιπλέον αποθηκευτικός χώρος μπορεί να ενοικιαστεί εάν χρειαστεί.

Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25335099L - 26723 Emden

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nils Onken

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com