Emden

Kétszintes raktár az emdeni kikötoben

VP azonosító: 25335099L



BÉRLETI DÍJ: 0 • FÖLDTERÜLET: 8817 m^2

VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

Áttekintés

VP azonosító	25335099L

Bérleti díj	Auf Anfrage
Teljes terület	ca. 1548 m²
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 1548.55 m²
Bérelheto terület	ca. 1548 m²

VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

Az ingatlan





VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

Az ingatlan





VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

Az ingatlan





VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

Az ingatlan





VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

Az ingatlan





VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

Az ingatlan





VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

Az ingatlan





VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

Az elso benyomás

Ez a sokoldalú gyártó- és raktárcsarnok Emdenben összesen körülbelül 1548 m²-es területet kínál egy nagyjából 8817 m²-es, nagyméretu telken, amelynek egy része hasznosítható. Az ingatlan funkcionális adottságokkal és kiváló infrastruktúrával rendelkezik, így ideális gyártó vállalatok, logisztikai cégek vagy ipari felhasználásra. Különös elony a kétszintes csarnokrész, amely teherlifttel közelítheto meg, lehetové téve a tér hatékony kihasználását. A sík, tartós ipari padló és az öt nagyméretu szekcionált kapu biztosítja az optimális be- és kirakodást. Egy nagy teljesítményu, 600 kW-os ipari gázfutési rendszer garantálja a kényelmes munkakörnyezetet egész évben. A teljesen bekerített telephely biztonságot nyújt, és tágas fordulóterületet kínál 40 tonnás teherautók számára, valamint boséges parkolóhelyet az alkalmazottak és a látogatók számára. Opcionálisan elérheto a meglévo, nagy teherbírású raklapállványrendszer digitális nyomköveto/raktárkezelo rendszerrel. Emden Alsó-Szászország egyik legfontosabb gazdasági központja, amelyet a tengerészet, a tengeri kiköto és a Volkswagen gyár jellemez. A város kiváló infrastruktúrát kínál a gyártó vállalatok és a logisztikai szolgáltatók számára. Az A31-es autópályához való közvetlen hozzáférés gyors közlekedési útvonalakat biztosít a Ruhr-vidék és az északi-tengeri kikötok felé. Az ingatlan 2026 januárjától lesz elérheto, és kiváló lehetoséget kínál a vállalatoknak arra, hogy stratégiailag elonyös helyen, optimális infrastruktúrával letelepedjenek. Szükség esetén további raktárterület bérelheto.

VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25335099L - 26723 Emden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com