Emden

# Magazzino a due livelli nel porto di Emden

*Codice oggetto: 25335099L*



PREZZO D'AFFITTO: 0 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8817 $m^2$

Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden


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

Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25335099L |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'affitto | Auf Anfrage |
| Capannone/magazzino/fabbrica | Magazzino |
| Superficie commerciale | ca. 1548 m² |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2024 |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie commerciale | ca. 1548.55 m² |
| Superficie affittabile | ca. 1548 m² |

Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Legally not required |

Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden

# La proprietà





Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden

# La proprietà





Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden

# La proprietà





Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden

# La proprietà





Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden

# La proprietà





Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden

# La proprietà





Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden

# La proprietà





Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden

# Una prima impressione

Questo versatile capannone di produzione e stoccaggio a Emden offre una superficie totale di circa 1.548 m² su un ampio terreno di circa 8.817 m², in parte utilizzabile. L'immobile vanta caratteristiche funzionali e un'eccellente infrastruttura, che lo rendono ideale per aziende manifatturiere, aziende di logistica o uso industriale. Un vantaggio particolare è la sezione del capannone su due livelli, accessibile tramite un montacarichi, che consente un utilizzo efficiente dello spazio. Il pavimento industriale piano e resistente e cinque grandi portoni sezionali garantiscono operazioni di carico e scarico ottimali. Un potente impianto di riscaldamento a gas industriale da 600 kW garantisce un ambiente di lavoro confortevole tutto l'anno. Il sito completamente recintato garantisce la sicurezza e comprende un'ampia area di manovra per camion da 40 tonnellate, nonché un ampio parcheggio per dipendenti e visitatori. Sono disponibili come optional le scaffalature portapallet per carichi pesanti già esistenti con un sistema di tracciamento digitale/gestione magazzino. Emden è uno dei centri economici più importanti della Bassa Sassonia, caratterizzato dall'industria marittima, dal porto e dallo stabilimento Volkswagen. La città offre eccellenti infrastrutture per aziende manifatturiere e fornitori di servizi logistici. L'accesso diretto all'autostrada A31 garantisce collegamenti rapidi con la regione della Ruhr e i porti del Mare del Nord. L'immobile sarà disponibile da gennaio 2026 e offre alle aziende un'eccellente opportunità di insediarsi in una posizione strategicamente vantaggiosa e dotata di infrastrutture ottimali. Ulteriori spazi di magazzino possono essere affittati, se necessario.

Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden

# Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden

# Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden

# Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25335099L - 26723 Emden

# Partner di contatto

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

Nils Onken

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com