Emden

Lagerhalle auf zwei Ebenen am Emder Hafen

Objektnummer: 25335099L



MIETPREIS: 0 • GRUNDSTÜCK: 8817 m²

Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	25335099L

Mietpreis	Auf Anfrage
Hallen/Lager/Produktion	Lager
Gesamtfläche	ca. 1548 m²
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 1548.55 m²
Vermietbare Fläche	ca. 1548 m²

Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

Die Immobilie





Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

Die Immobilie





Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

Die Immobilie





Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

Die Immobilie





Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

Die Immobilie





Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

Die Immobilie





Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

Die Immobilie





Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

Ein erster Eindruck

Diese vielseitig nutzbare Produktions- und Lagerhalle in Emden bietet eine Gesamtfläche von ca. 1548 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 8.817 m², welches zum Teil genutzt werden kann. Die Immobilie überzeugt durch eine funktionale Ausstattung und eine hervorragende Infrastruktur, die sich ideal für produzierende Betriebe, Logistikunternehmen oder industrielle Nutzung eignet.

Ein besonderer Vorteil ist der über zwei Ebenen ausgebaute Hallenteil, der über einen Lastenaufzug erschlossen wird und so eine effiziente Nutzung der Fläche ermöglicht. Der ebene, belastbare Industrieboden sowie fünf große Sektionaltore sorgen für eine optimale Be- und Entladung. Eine leistungsstarke 600 kW Industrieheizung (Gas) gewährleistet ganzjährig ein gutes Arbeitsumfeld.

Das vollständig eingezäunte Gelände bietet Sicherheit und verfügt über einen großzügigen Wendeplatz für 40-Tonner-LKWs sowie mehrere Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher. Optional können vorhandene Schwerlast-Palettenregale mit digitalem Erfassungssystem / Lagerverwaltung übernommen werden.

Emden zählt zu den bedeutendsten Wirtschaftsstandorten Niedersachsens und ist besonders durch seine maritime Industrie, den Seehafen sowie den Volkswagen-Standort geprägt. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur für produzierende Unternehmen und Logistikdienstleister. Durch die direkte Anbindung an die A31 sind schnelle Transportwege in Richtung Ruhrgebiet und zu den Nordseehäfen sichergestellt.

Die Immobilie wird ab Januar 2026 frei und bietet Unternehmen eine ausgezeichnete Möglichkeit, sich in einer strategisch günstigen Lage mit optimaler Infrastruktur niederzulassen.

Bei Bedarf können zusätzlich weitere Lagerflächen angemietet werden.

Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25335099L - 26723 Emden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com