Braunschweig

Großzügiges und Modernes Industriegrundstück mit Büro-, Produktions- und Lagerhallen direkt an der A2

Objektnummer: 26035034



KAUFPREIS: 19.700.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 50000 m²

Objektnummer: 26035034 - 38112 Braunschweig

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

Objektnummer: 26035034 - 38112 Braunschweig

Auf einen Blick

Objektnummer	26035034
Baujahr	1993

Kaufpreis	19.700.000 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Halle
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 24347 m²
Gewerbefläche	ca. 24347 m²
Vermietbare Fläche	ca. 24347 m²
Bürofläche	ca. 714 m²

Objektnummer: 26035034 - 38112 Braunschweig

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.10.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26035034 - 38112 Braunschweig

Die Immobilie





Objektnummer: 26035034 - 38112 Braunschweig

Die Immobilie





Objektnummer: 26035034 - 38112 Braunschweig

Die Immobilie





Objektnummer: 26035034 - 38112 Braunschweig

Die Immobilie





Objektnummer: 26035034 - 38112 Braunschweig

Die Immobilie





Objektnummer: 26035034 - 38112 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 26035034 - 38112 Braunschweig

Ein erster Eindruck

Hier investieren Sie in Ihren neuen Geschäftsstandort in einer zentralen und verkehrsgünstigen Lage von Braunschweig. Das ca. 50.000 m² große Grundstück wurde im Jahr 1993 mit zwei großen Hallenkomplexen und einem zweistöckigen Bürogebäude bebaut. Die gesamte Nutzfläche der Gewerbeanlage beträgt ca. 24.347 m² und kann noch erweitert werden.

Der erste Hallenkomplex mit 5 versetzt gebauten Hallen verfügt über 10,7 m hohe Decken.
Der zweite Hallenkomplex verfügt über eine Deckenhöhe von ca. 6,7 - 8 m und bietet direkten Zugang zum Bürogebäude und den Personalräumen.

Neben 8 LKW-Verladetoren und 5 Sektionaltoren, die die Möglichkeit der LKW-Befahrung an den Vorder- und Rückseiten bieten, verfügen beide Hallengebäude über eine Deckenheizung, höhenverstellbare Lampen, 25cm Betonboden sowie eine geschlossene Druckluftringleitung. Weiterhin sind zwei Hallenkräne mit je 25 Meter Spannweite vorhanden.

Neben dem zweiten Hallenkomplex befindet sich ein ca. 10.000 m² großes Grundstück, auf dem ein weiterer Hallenkomplex errichtet werden kann. Dieses kann bei Bedarf gern miterworben werden.

Wir möchten noch darauf hinweisen, dass sich die gesamte Immobilie in einem sehr guten Zustand befindet, über eine überdurchschnittliche Objektqualität verfügt und aufgrund seiner Beschaffenheit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Für nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

KI-Vermerk: Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass wir mittels KI die Firmennamen und Logos auf den Bildern entfernt haben.

Objektnummer: 26035034 - 38112 Braunschweig

Ausstattung und Details

- überdurchschnittliche Objektqualität
- Deckenheizung
- geschlossene Druckluftringleitung, die jede Maschine mit gleich viel Luft versorgt
- Deckenhöhen zwischen 6,7 m und 10 m
- rostfreies Aluminiumdach
- Sprenkleranlage
- höhenverstellbare Lampen
- 25cm Betonboden mit hoher Bodenbelastbarkeit von bis zu 50 kN/m²
- 2 Hallenkräne mit je 25 Meter Spannweite
- Stromversorgung über BD-Band 630A / 500V
- Weitere, abgesicherte Stromversorgung bis 250A / 500V vorhanden

Objektnummer: 26035034 - 38112 Braunschweig

Alles zum Standort

Der Standort Braunschweig verbindet Tradition mit Hochtechnologie und ist das Zentrum der forschungsintensivsten Region Deutschlands.

Verkehrsanbindungen Stadt Braunschweig:
Braunschweig ist durch seine geographische Lage ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt in der Mitte Europas.

Die Stadt liegt im östlichen Niedersachsen an der A 2, der wichtigsten Ost-West-Verbindung Deutschlands. Durch die A 39 (Wolfsburg–Braunschweig–Salzgitter) hat Braunschweig einen Direktanschluss an die Nord-Süd-Achse A 7. Wichtige Bundesstraßen wie die B 1 (von Berlin nach Dortmund) und die B 4 (von Kiel nach Nürnberg) durchqueren die Stadt oder haben diese als Endpunkt.

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im Stadtteil Veltenhof direkt an der Autobahn A2 Richtung Wolfsburg, Berlin, Hannover und Kassel.

Die Braunschweiger Innenstadt ist mit dem PKW in ca. 10 bis 15 Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 26035034 - 38112 Braunschweig

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: 26035034 - 38112 Braunschweig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig
Tel.: +49 531 - 60 18 87 0
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com