



## Immobilien-Exposé

# **Projektierung nach Bedarf: Gewerbehalle mit Freifläche in 49685 Emstek PROVISIONSFREI zu vermieten**

**Objekt-Nr.:**  
**SS011**

## Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 49685 Emstek



## Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Gesamtfläche (ca.)

**1.200 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**743,08 m<sup>2</sup>**

Freifläche (ca.)

**1.200 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**41,22 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**2.000 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**2024**

Zustand

**Erstbezug**

## Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine ca. 800 m<sup>2</sup> große Lagerhalle als Neubauprojekt mit einer ca. 1.200 m<sup>2</sup> großen Freifläche.

Die mit Sandwichpanelen als Stahlträgerkonstruktion erbaute, frostsichere Halle befindet sich auf dem ca. 2.000 m<sup>2</sup> großen eingezäunten Grundstück mit Wendemöglichkeiten für LKWs und Schwerlastfahrzeuge.

Das in 8 bis 10 Monaten bezugsfertige Gebäude nach Mietvertragsunterschrift bietet je nach Bedarf mehrere Starkstromanschlüsse, Wasseranschlüsse und eine Heizung. Auf den Mieter abgestimmte Veränderungen sind möglich.

## Ausstattung

Für optimierte Betriebsabläufe erfolgt eine ebenerdige Andienung (LKWs oder Schwerlastfahrzeugen) der Halle durch mindestens zwei Sektionaltore und ein Rampentor mit E-Antrieb und Lichtsektion, die sich per Smartphone öffnen und schließen (ca. H: 4,50 m x ca. B: 4,00 m).

Auch hier sind Veränderungen noch möglich.

Der Hallenboden ist befestigt, wird bepflanzt und ist für 40 Tonner geeignet. Die Hallenhöhe beträgt im First ca. 7,30 m, in der Traufe ca. 5,00 m.

Weitere Ausstattung:

- LED-Beleuchtung
- Starkstrom
- PV-Anlage
- Videoüberwachung (Modernisierung 2023)
- Durchlaufende Lichtsektion auf der Dachmitte

## Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

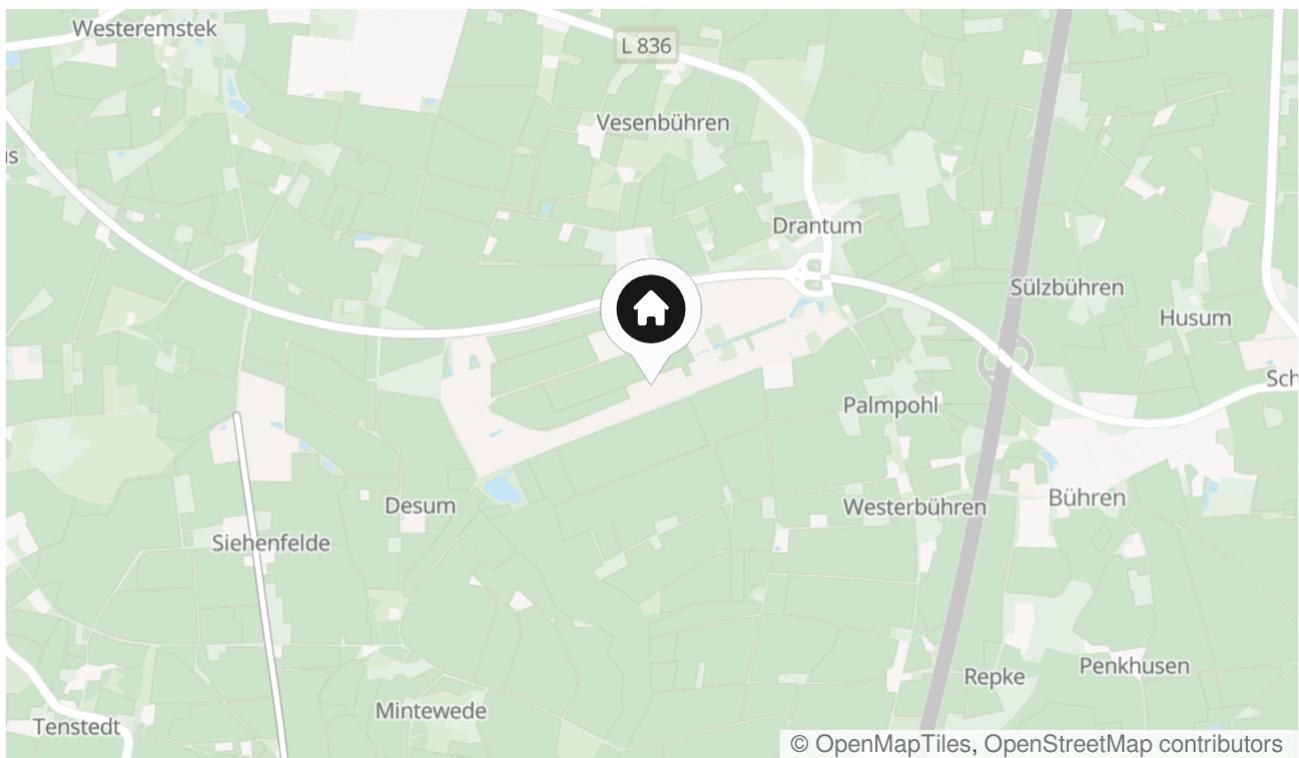
Kautio: 2 MM

## Lage & Umgebung

49685 Emstek

Die Immobilie liegt südlich von Oldenburg, südwestlich von Bremen und ganz östlich von Cloppenburg im gut zugänglichen Gewerbegebiet. In der näheren Umgebung gibt es ansässige Werbeagenturen, Lebensmittelhersteller, Kfz-Werkstätte und vieles mehr.

Vom Gelände aus beträgt die Fahrzeit nach Cloppenburg (Zentrum) ca. 14 Minuten, Oldenburg (Zentrum) ca. 35 Minuten und Bremen (Zentrum) ca. 45 Minuten. In 3 Minuten Fahrtzeit sind Sie auf der Autobahn A 1.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie





## Kontakt

### **hallenpool GmbH & Co. KG**

Markstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 0176 41160056

E-Mail: [selcuk@hallenpool.com](mailto:selcuk@hallenpool.com)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Soner Selcuk

### **Impressum**

[www.hallenpool.com/impressum/](http://www.hallenpool.com/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)

