

Stadthagen

# NEUBAU - schwerlasttaugliche Gewerbefläche mit LKW Werkstatt

CODE DU BIEN: 23216006

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



SUPERFICIE DU TERRAIN: 12.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23216006	Prix d'achat	Sur demande
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	2023		
Place de stationnement	12 x surface libre	Surface total	ca. 12.000 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Première occupation
		Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	A
Certification énergétique valable jusqu'au	14.05.2033	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## La propriété



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## La propriété





CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Une première impression

Erstbezug nach Fertigstellung 2023 - schwerlasttaugliche Gewerbefläche Diese 2023 fertiggestellte Gewerbefläche mit Werkstatt ist auf schwerlasttaugliche Fahrzeuge ausgerichtet. Bestehend aus einer LKW Werkstatt , einer LKW Waschanlage , Büroräumen, Aufenthaltsräumen und einer großen Stellfläche, sind viele Nutzungsmöglichkeiten gegeben. Hier ein Überblick der Ausstattung und Vorteile: -ca. 539m<sup>2</sup> Nutzfläche -ca. 12000m<sup>2</sup> Grundstücksfläche -ansprechende Außengestaltung mit Grünflächen -einladender Empfangsbereich -Personalumkleiden , Kundentoiletten, Lagerräume -Fußbodenheizung im gesamten Gebäude -Alarm- und Kamerasystem auf dem gesamten Gelände Außen -Flutlichtmasten zur guten Ausleuchtung des gesamten Geländes- ideal für Werbemaßnahmen -2 separate Eingangstore / Elektro Antrieb mit Fernbedienung -lichtgeflutete Werkstatt und Büroräume (stromsparend) -kostengünstige und effiziente Wärme -und Stromversorgung durch Photovoltaik in Verbindung mit 2 Wärmepumpen -Ölabscheider -LKW Waschstraße -hohe Decken geeignet für hohe Fahrzeuge mit entsprechend hohen elektrischen Sektionaltoren ( 3 ) -100kw Anschlussleistung -Schwerlastboden /Starkbeton -für die Bewegung von schweren Gabelstaplern ausgelegt -Starkstrom Eine gute wirtschaftliche Lage und Verkehrslage im Gewerbepark Stadthagen ergänzen die Attraktivität und Nutzbarkeit dieser Gewerbefläche. Wir bitten um Verständnis, dass detaillierte Fotos und Informationen erst nach einer Kontaktaufnahme zur Verfügung gestellt werden. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und übersenden Ihnen weitere Dokumente und Bilder.

**CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen**

## Tout sur l'emplacement

Stadthagen Gewerbepark Allgemein Stadthagen ist die Kreisstadt des Landkreises Schaumburg in Niedersachsen, etwa 40 km westlich von Hannover. In ihrer Geschichte war sie Residenz- und kurze Zeit Universitätsstadt. Die Mittelstadt ist das Zentrum eines dicht besiedelten Ballungsraumes zwischen Hannover und Bielefeld von ca. 70.000 Einwohnern. Anreise Möglichkeiten : Mit dem Auto über die A2 und die B65, die direkt durch die Stadt führt.



CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2033. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 149.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 11.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

CODE DU BIEN: 23216006 - 31655 Stadthagen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4 Schaumburg  
E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)