

Exposé

Halle in Geestland

**Riesengroße Lager-und Abstellfläche ab 1,85 €/qm nur
16 km von der Autobahn Bremerhaven**



Objekt-Nr. OM-272629

Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Manfred Radtke
Telefon: 04768 922004
Mobil: 0172 8987613

Industriestr. 24
27624 Geestland
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2017	Gesamtfläche	30.500,00 m ²
Grundstücksfläche	30.500,00 m ²	Lager-/Prod.fläches	22.500,00 m ²
Übernahme	sofort	Freifläche	8.000,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Grundstück über 3 ha und ca.. 22.500 qm überdacht, Anmietung Teilfläche nach Absprache
- Zaun (zur Straßen-Nachbarseiten) mit vier Einfahrten
- Bei großem Stromverbrauch sehr attraktive Kondition durch Solarenergie
- Voll erschlossen mit Erdgasanschluss, Telefon, Strom, Wasser.
- Unterschiedlicher Bautenstand von überdachten Bereichen bis hin zu geschlossenem Bereich.
- Bauliche Veränderungen möglich.
- Sehr günstige Mietkonditionen möglich mit individueller Absprache je nach Kundenwunsch. Denkbar auch Basismiete mit Umsatzmiete.
- Denkbare Nutzungen : Paketverteilfläche, Reifenlager, Torflager, Big-Bags, Fahrzeuge, Containerlager, Aquakultur/Aquaponik, Produkte trocknen wie z.B. Holz, Hanfsteine, etc...

Ausstattung

Nutzungsänderungen als Produktionsstandort sind möglich.

Es können Kragarmregale mit einer Länge von Kilometern im Firstbereich eingebaut werden sodaß dann auch Produkte welche z.B. getrocknet werden müssen mit entsprechenden Gabelstaplern sehr gut von der Traufseite beschickt werden.

Eine Verwendung zum Einlagern von Spezialcontainern ist auch eine Nutzungsmöglichkeit. Für Container welche nur ein paar Tage eingelagert werden war das Konzept nicht vorgesehen. Der Ansatz aus der Branche ist das Container dafür gebaut sind das sie ständig unterwegs sind. Ein längeres nutzen, stationär an einem Standort, ohne das die Container bewegt werden und auch ohne Dach ist nicht für Container vorgesehen. Hierfür gibt es dann die bekannten Lagercontainer, Bürocontainer etc, welche dann hierfür andere Lösungen haben für Regenwasser etc. Sofern Kunden über einen längeren Zeitraum Container einlagern ist die Lagerung unter den Dächern optimal. Auch gibt es spezielle Container welcher längere Zeitraum an einem Standort genutzt werden, umgebaut werden, isolierte mit TK und Produktion, etc. Hierfür war es wichtig das auch genug Platz neben dem Container auf der Längsseite vorhanden ist. Damit auch z.B. Stapler fahren können ist die Breite von 4,15 Meter lichtet Maß auf einen Länge von über 2 km (alle 26 Hallen zusammen gerechnet) verfügbar.

Als Beispiel für eine Lösung mit 30 Containern unter einer Halle zur Einlagerung von Waren eine Skizze.

Sonstiges

1. alter B-Plan vom Ursprung 1973 "Industrie-und Gewerbefläche am Kanal..." für ein Betonsteinwerk
2. Gewerbefläche mit einen Größe von 30.500 qm ist bereits bebaut mit ca. 22.500 qm Hallendächern
3. Die Fläche ist zur Straßen -und Nachbarseite eingezäunt und mit vier Einfahrten von der Industriestr. erschlossen
4. Stromanschlüsse sind bereits vorhanden auf 1 kV-Ebene
5. Stromanschlüsse sind bereits vorhanden auf 20 kV-Ebene mit zwei Trafos von insgesamt 2600 kVA mit Anschluss am UW
6. Erdgasanschluss ist bereit vorhanden
7. Telefonanschluss ist bereits vorhanden
8. Frischwasseranschluss ist bereits vorhanden

9. Abwasserlösung ist errichtet
10. Löschwasserhydrant ebenfalls errichtet
11. Lage direkt am Schifffahrtsweg Elbe-Weser (beispielsweise liegen Laborwerte für Einleitwerte vor)
12. gem. google maps lediglich 16 km Entfernung von der Autobahnauffahrt der A27
13. Niedersachsen ist das führende Energieland in Deutschland (Offshore und Onshore)
14. Energiekosten : Die Dächer sind mit PV-Anlagen in einer Größe von insgesamt 3.2 Megawatt bestückt in Verbindung mit Windenergie ein perfekter Standort
15. Fachkräfte : Soft Facts Attraktive Work life Balance, cost of living , affordability , relocation, der Standort "Cuxland"
16. C-Fördergebiet : eins der sehr wenigen Standorte in der höchsten Förderstufe
17. eine Erweiterung der Fläche ist möglich
18. auf einer Länge von fast 0,75 km ! sind LKW befahrbar Ein-und Ausfahrtswege errichtet
19. Logistik : Je nach Zuliefersituation ergeben sich mehr als Synergien, beispielsweise durch die direkte Lage an den Seehäfen bis hin zum Werksverkehr
20. Befreiung vom B-Plan möglich im Hinblick der Nutzung von Produktionslängen 100 Meter
21. CO2-Bilanzierung/Fußabdruck : Die extrem nachhaltige Bauweise, z.B. im wesentlichen komplett ohne Beton ! ist ein Unikat
22. Abwärme : Nutzung für regionale Aquaponic, dürfte mehr als ein weiterer Puzzle für ein Standort als Leuchtturmstandort sein
23. Schnelligkeit : durch das "sofortige" starten der finalen baurechtlichen Nutzungsänderungen und Ausbau z.B. für Fertigungslinie sollte "Gigaschnelle" Umsetzung für ein Standort durchaus ein Thema sein

Lage

Nach Google Maps lediglich ca. 16 km von der BAB 27.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



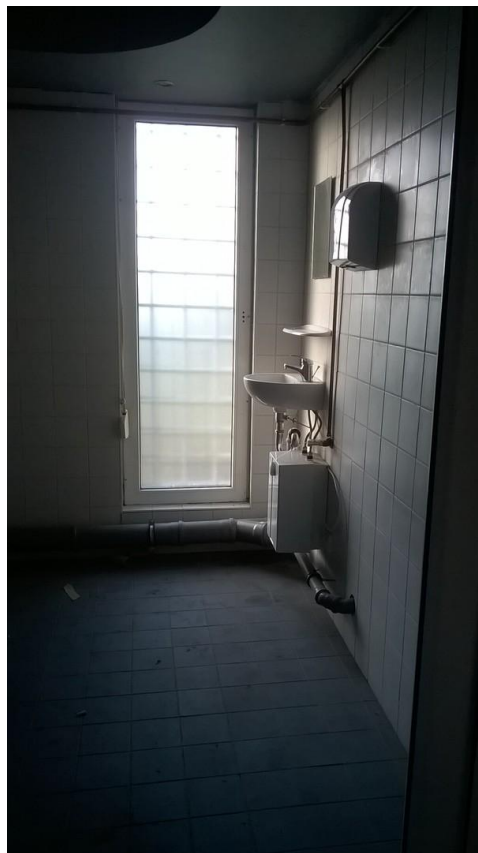
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



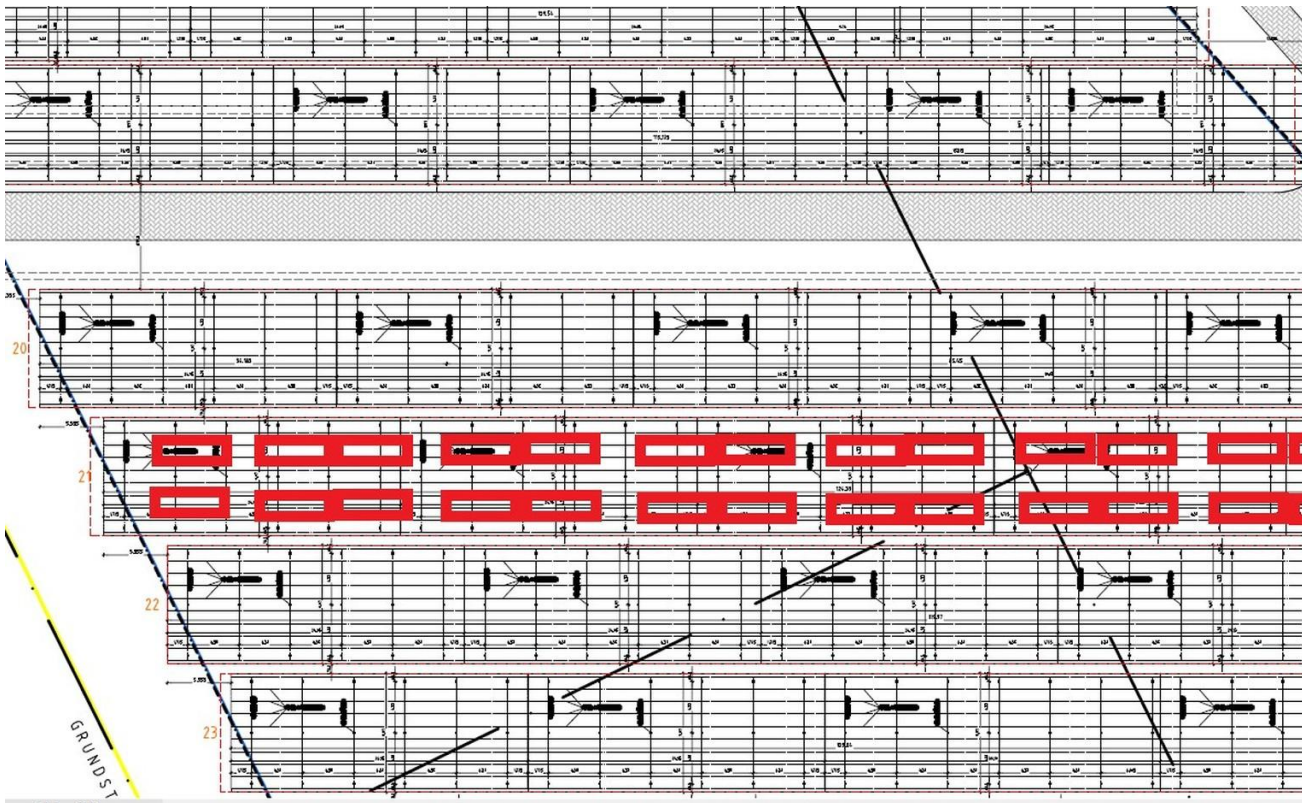
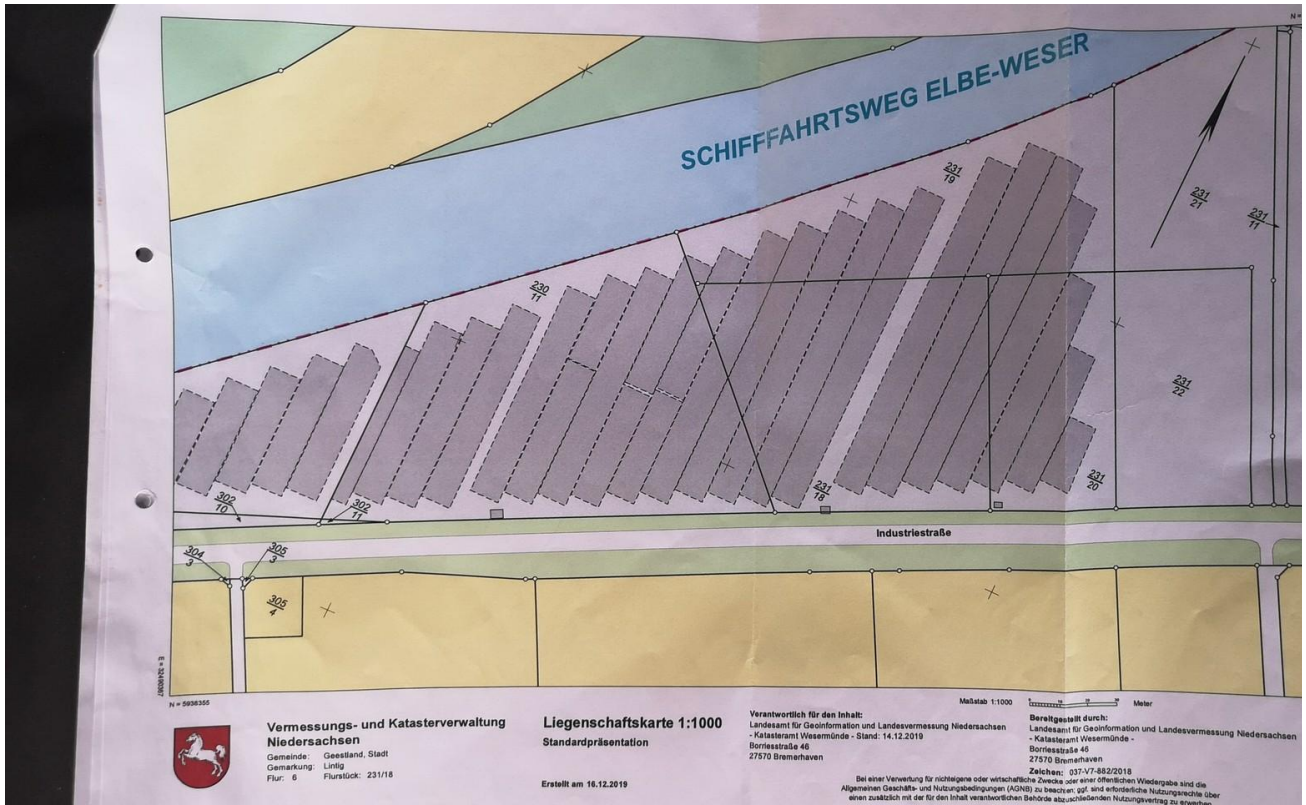
Exposé - Galerie



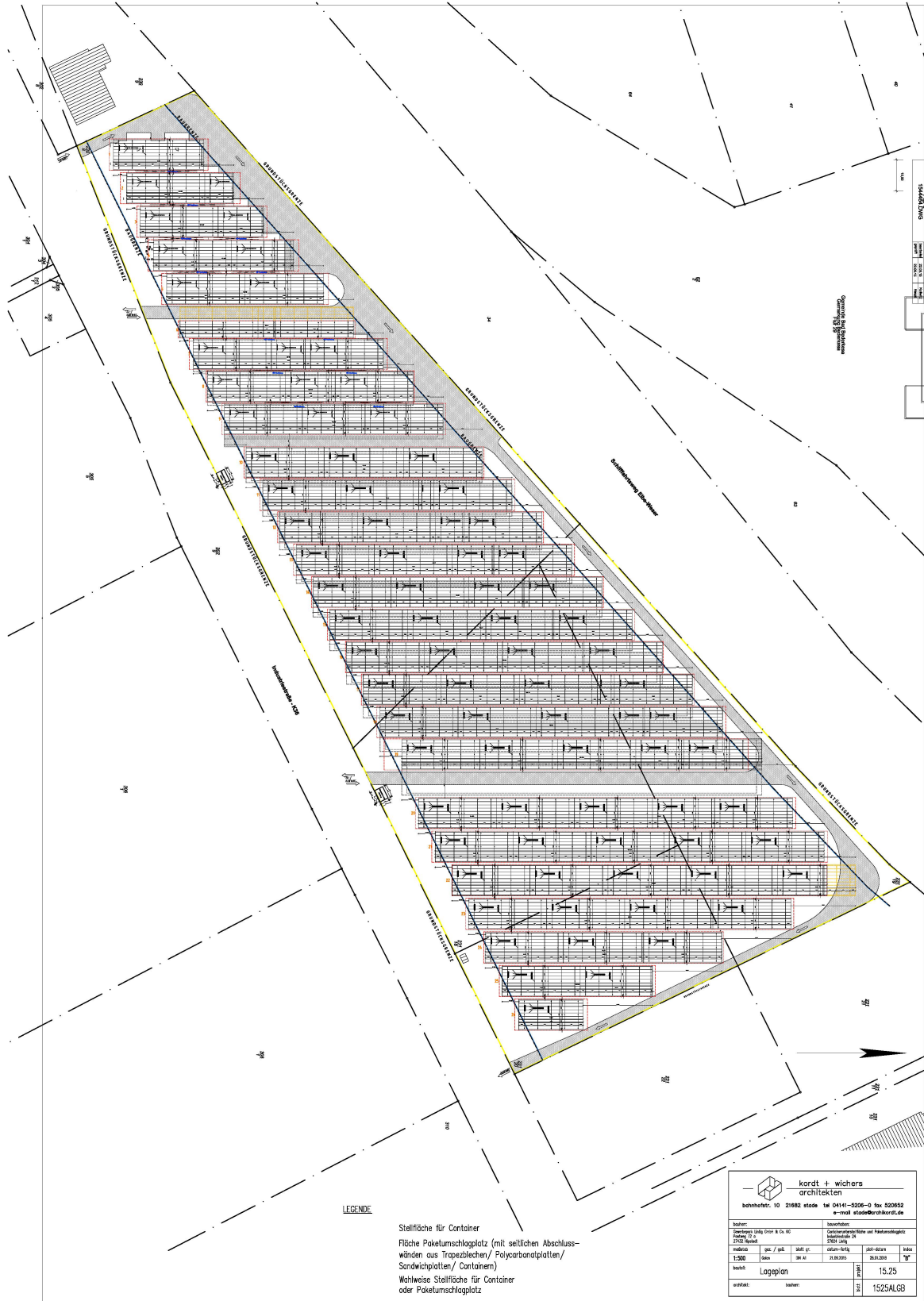
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse




Exposé - Grundrisse



LEGENDE

- Stellfläche für Container
- Fläche Paketumschlagplatz (mit seitlichen Abschlusswänden aus Trapezblechen/ Polycarbonatplatten/ Sandwichplatten/ Containern)
- Wahlweise Stellfläche für Container oder Paketumschlagplatz

 kordt + wichers architekten	
bahnhofstr. 10 21682 stade tel 04141-5206-0 fax 020652 e-mail stode@kordt-wichers.de	
bauplan:	baubest.: 01/01/01
übertrag: 14.01.2011 8:00:00	baubest.: 01/01/01
maßstab: 1:500	datum: 14.01.2011
autor: kordt + wichers	proj.: 1525ALGB
titel: Loggien	blatt nr.: 15.29
projekt: 1525ALGB	blatt nr.: 1525ALGB