

# Exposé

## Halle in Stuhr

**Direkt vom Eigentümer, Provisionsfrei: 1.378 m<sup>2</sup>  
neuwertige Lager-/Produktionsfläche direkt an der A1**



Objekt-Nr. OM-306689

### Halle

Vermietung: **7.580 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eckart von Seydlitz  
Telefon: 0172 4097771

Mackenstedter Straße 8  
28816 Stuhr  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                   |                     |                         |
|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------------|
| Baujahr           | 2018              | Etage               | Erdgeschoss             |
| Energieträger     | Luft-/Wasserwärme | Gesamtfläche        | 1.378,00 m <sup>2</sup> |
| Summe Nebenkosten | 1.929 €           | Lager-/Prod.fläches | 1.012,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme         | sofort            | Heizung             | Fußbodenheizung         |
| Zustand           | Neuwertig         |                     |                         |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die neuwertige Gewerbeimmobilie befindet sich auf einem ca. 5.600m<sup>2</sup> großen Grundstück in Groß-Mackenstedt nur 1,3 km von der A1 entfernt.

Die Energieversorgung der 2018 errichteten Halle erfolgt vollständig über eine Wärmepumpe mit Heiz- und Kühlfunktion.

Flächenaufstellung:

Hallenfläche: ca. 1.012m<sup>2</sup>

Nebenfläche: ca. 366m<sup>2</sup> - Aufteilung in Büro und Sozialflächen flexibel

## Ausstattung

- ebenerdige Andienung
- ca. 6,5m breites & 4m hohes Sektionaltor
- Hallenhöhe: ca. 6m
- Bodenbelastung +10t/m<sup>2</sup>, befahrbar mit 40 Tonner LKWs
- 48 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück - 25€ pro Stück
- CAT 7 Verkabelung
- Mieterspezifischer Ausbau möglich

## Sonstiges

Noch nicht die richtige Hallenfläche dabei? Wir haben noch weitere Flächen verfügbar im gesamten Großraum Bremen.

## Lage

Die Halle befindet sich westlich von Bremen im Gewerbegebiet Groß Mackenstedt-West mit sehr guter Verkehrsanbindung.

Entfernungen:

- Autobahn A1: ca. 1,3 km
- Autobahn A 28: ca. 1,7 km
- Flughafen Bremen: ca. 15,8 km

# Exposé - Energieausweis

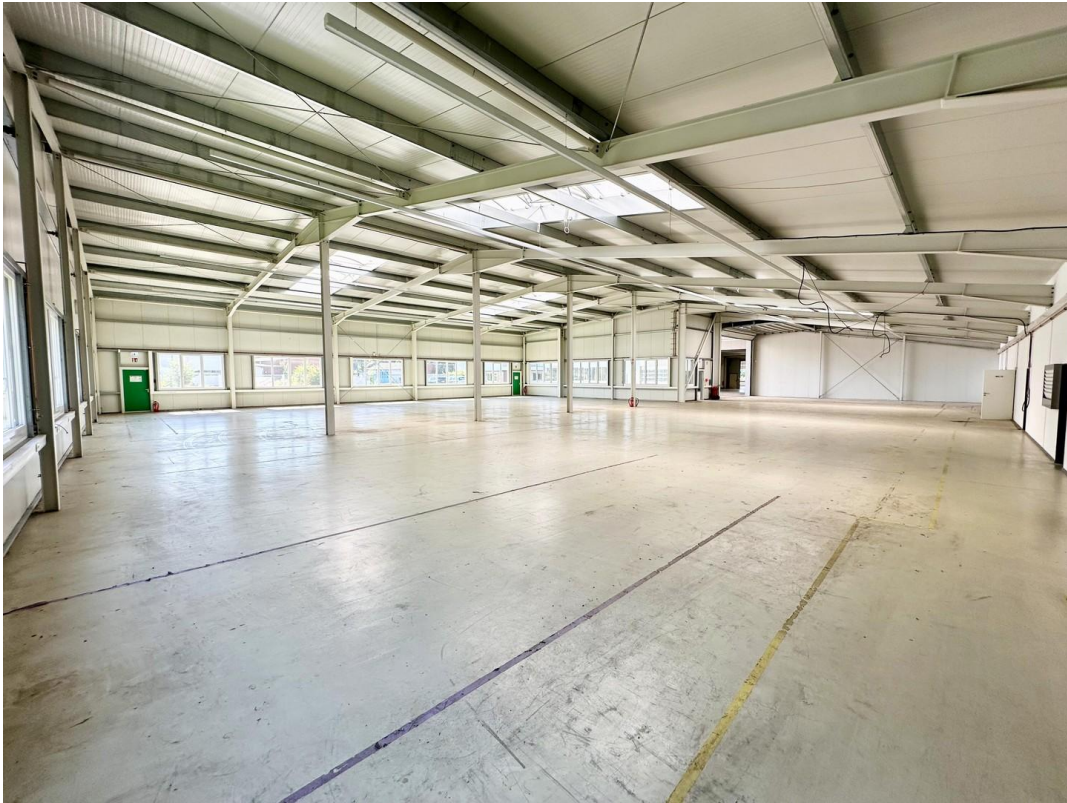
|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf Strom | 28,50 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Endenergiebedarf Wärme | 26,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie



Halle 6

# Exposé - Galerie

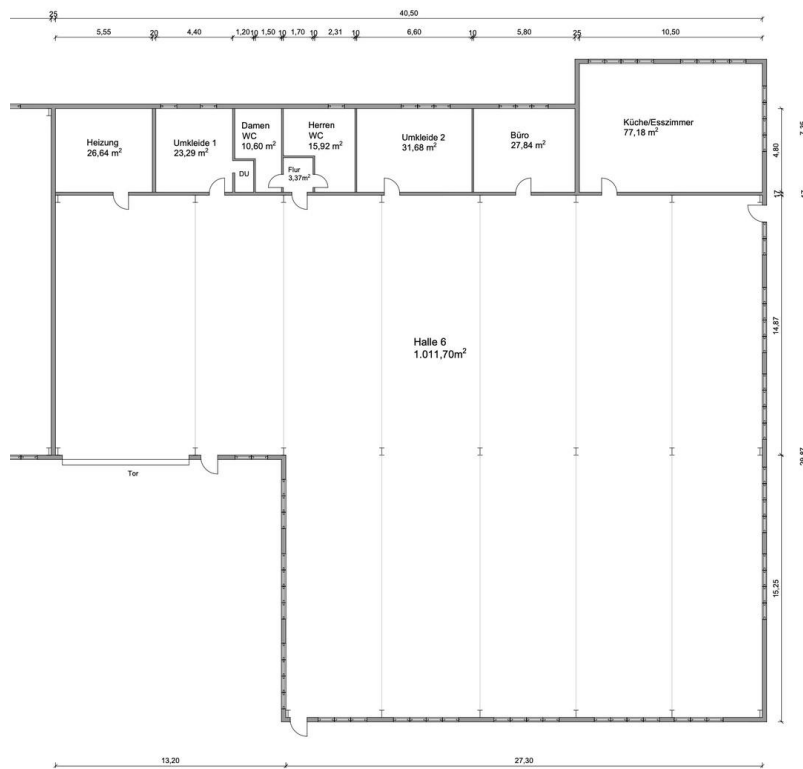


Halle 6



Halle 6

# Exposé - Grundrisse



Grundriss