

# Exposé

## Halle in Stuhr

**Direkt vom Eigentümer, Provisionsfrei: 1.603 m<sup>2</sup> Neubau  
Lager-/Produktionsfläche direkt an der A1**



Objekt-Nr. OM-307968

### Halle

Vermietung: **7.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eckart von Seydlitz  
Telefon: 0172 4097771

Mackenstedter Straße 14  
28816 Stuhr  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2024	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	1.603,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	800 €	Lager-/Prod.flächen	1.500,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Neubau Gewerbeimmobilie befindet sich auf einem ca. 2.885m<sup>2</sup> großen Grundstück in Groß-Mackenstedt nur 1,3 km von der A1 entfernt. Die Lager- und Produktionsflächen sind nach höchsten Standards ausgestattet mit dazugehörigen Büroflächen in dem anliegenden Holzgebäude. Die Energieversorgung der 2024 errichteten Halle erfolgt vollständig über eine Wärmepumpe mit Heiz- und Kühlfunktion.

Flächenaufstellung:

Hallenfläche: ca. 1.468m<sup>2</sup>

Büro- und Nebenfläche: ca. 133m<sup>2</sup>

Staffel

## Ausstattung

- ebenerdige Andienung
- ca. 6,5m breites & 4,5m hohes Sektionaltor
- Hallenhöhe: ca. 6m
- Bodenbelastung +10t/m<sup>2</sup>, befahrbar mit 40 Tonner LKWs
- 12 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

Das Objekt 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	7,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	32,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Neubau

# Exposé - Galerie



Neubau



Innenansicht Halle

# Exposé - Galerie



Innenansicht Halle



Innenansicht Halle

# Exposé - Galerie



Innenansicht Halle



Andienung



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



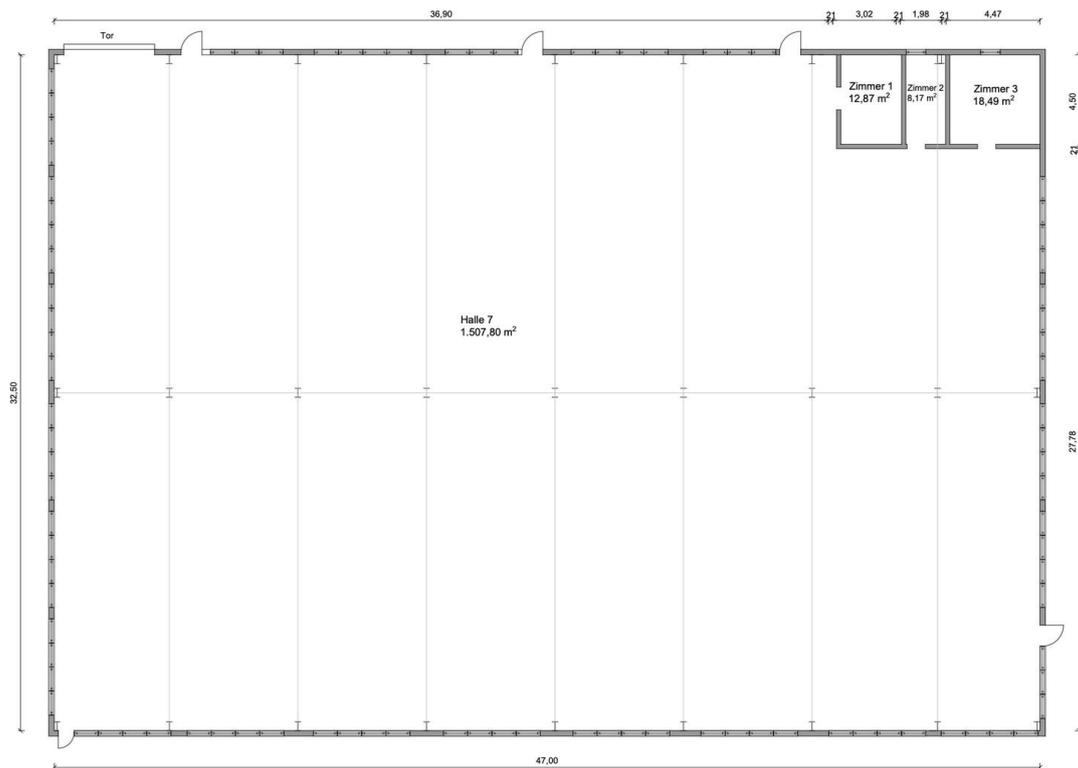
Büro

# Exposé - Galerie



Büro

# Exposé - Grundrisse



Grundriss