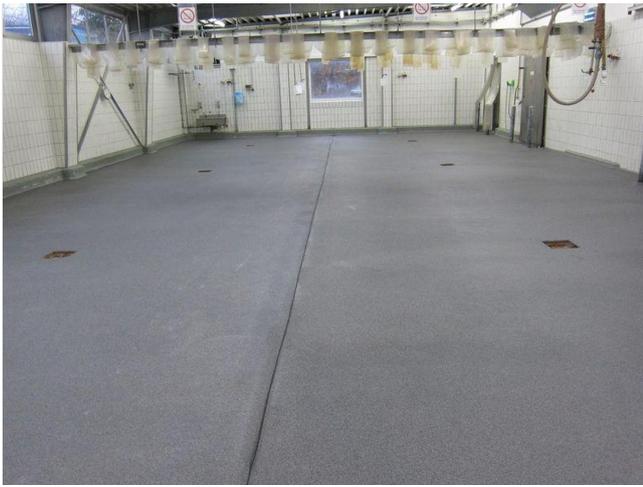


Exposé

Produktion in Wildeshausen

Lebensmittelbetrieb mit Kühlflächen zentral in Wildeshausen, bis zu 1017 qm



Objekt-Nr. OM-321975

Produktion

Vermietung: **2.600 € + NK**

27793 Wildeshausen
Niedersachsen
Deutschland

Energieträger	Gas	Gesamtfläche	525,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Lager-/Prod.fläches	525,00 m ²
Zustand	gepflegt	Freifläche	1.000,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es können mindestens 525 qm und bis zu 1.017 qm gemietet werden. Die Mindestfläche von 525 qm teilt sich auf einen 273 qm großen Arbeitsbereich, einen 65 qm großen Verladebereich, zwei Kühlhäuser mit je 74 qm und eine Hygiene-Schleuse mit WC-Anlage auf. Sie lässt sich über insgesamt drei Eingänge betreten. Der Eingang der Schleuse ist groß genug für einen PKW oder Stapler (195 cm breit, 270 cm hoch), sodass dieser auch darin abgestellt werden könnte. Der Verladebereich ist mit zwei LKW-Verladerampen ausgestattet. Die Teilabsenkung des Grundstücks ermöglicht die problemlose Verladung mit LKWs und ist groß genug für die Entladung von 40-Tonnern. Der Arbeitsbereich ist mit zahlreichen Waschbecken sowie einem kleinen Häuschen zur Aufbewahrung von Unterlagen bestückt. Es sind zahlreiche Wasser-, Strom- und Starkstromanschlüsse vorhanden, deren Leitungen überwiegend unter Putz verlegt sind. Auf der gesamten Fläche wurde in den Jahren 2021/2022 ein sehr belastbarer Epoxidharzboden verlegt, der größten Belastungen standhält. Die Wände sind bis zu einer Höhe von 2,5 Metern mit Wandfliesen versehen. Darüber sorgen größtenteils Fensterbänder zusammen mit den Dachluken für ausreichend Tageslicht. Das Dach wurde 2020 erneuert. In den beiden Kühlhäusern sind Kühlaggregate verbaut, die bei Interesse 150 qm auf 6° C kühlen können.

Bei Interesse kann die Mietfläche erweitert werden. Es stehen weitere 134 qm Kühlfläche für einen Aufpreis von 600€ und 358 qm normale Lagerfläche (potentiell zur Kühlfläche umfunktionierbar) für einen Aufpreis von 1.400€ zur Verfügung. Die Erweiterungen sind ebenfalls bis zu einer Höhe von 2,5 Metern mit Wandfliesen versehen und mit Wasser-, Strom- und Starkstromanschlüssen ausgestattet. Für Angestellte stehen Umkleide-, Wasch- und Aufenthaltsräume zur Verfügung.

Die Immobilie darf nicht für die Be- und Verarbeitung von Tieren, für Freizeitveranstaltungen oder für kulturelle oder kirchliche Zwecke genutzt werden.

Sonstiges

Mietzins:

Der Mietzins bezieht sich auf die Mindestmietfläche. In ihm ist die Nutzung von etwa 1.000 qm schwerlastfähiger Außenanlage sowie alle Betriebskosten exkl. verbrauchsabhängige Nebenkosten für Strom, (Ab-)Wasser & Gas inbegriffen.

Die Mietkonditionen dienen ausschließlich als Abgrenzung einer anvisierten Vertragsgestaltung. Sie sollten nicht als Garantie verstanden werden und stellen ferner keine Anzeichen dafür dar, dass die aufgelisteten Konditionen tatsächlich eintreten werden. Irrtümer und Auslassungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr.

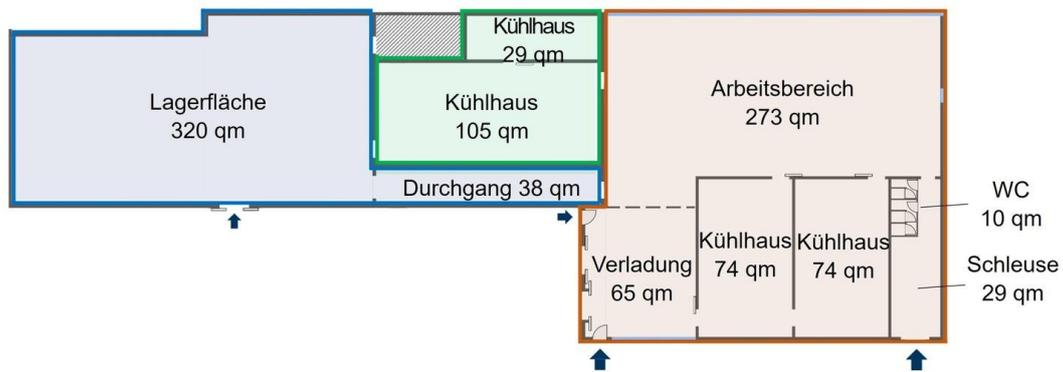
Kontakt:

Für weitere Informationen, bei Interesse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an info@vossmann-co.de unter Angabe Ihres (Firmen-) Namens und Ihrer angedachten Nutzung.

Lage

Der Betrieb liegt innerhalb von Wildeshausen sehr verkehrsgünstig im Gewerbegebiet am Westring. Die Autobahn A1 ist in fünf Minuten, die Innenstadt in drei Minuten erreichbar. Das Grundstück ist leicht zugänglich, für Schwerlastverkehr geeignet und ermöglicht die Anlieferung mit allen LKW-Typen. Neben dem angebotenen Lebensmittelbetrieb befinden sich ein Bürogebäude und weitere Lagerflächen auf dem Grundstück.

Exposé - Galerie



Mögliche Erweiterung II
358 qm

1.400 €
mtl.

Mögliche Erweiterung I
134 qm

600 €
mtl.

Mindestmietfläche
525 qm

2.600 €
mtl.

Inkl. 1.000 qm Außenfläche

Zuzüglich verbrauchsabhängige Nebenkosten für Strom, (Ab-)Wasser & Gas.

Alle weiteren Betriebskosten sind im Mietzins enthalten!

Erweiterungen



Blick von der Verladung

Exposé - Galerie



Verladung



Kühlhaus

Exposé - Galerie



Schleuse



Hygieneschleuse

Exposé - Galerie



LKW-Verladerampen



Waschbecken

Exposé - Galerie



Toilette



Erweiterung I

Exposé - Galerie



Erweiterung I



Erweiterung II

Exposé - Galerie



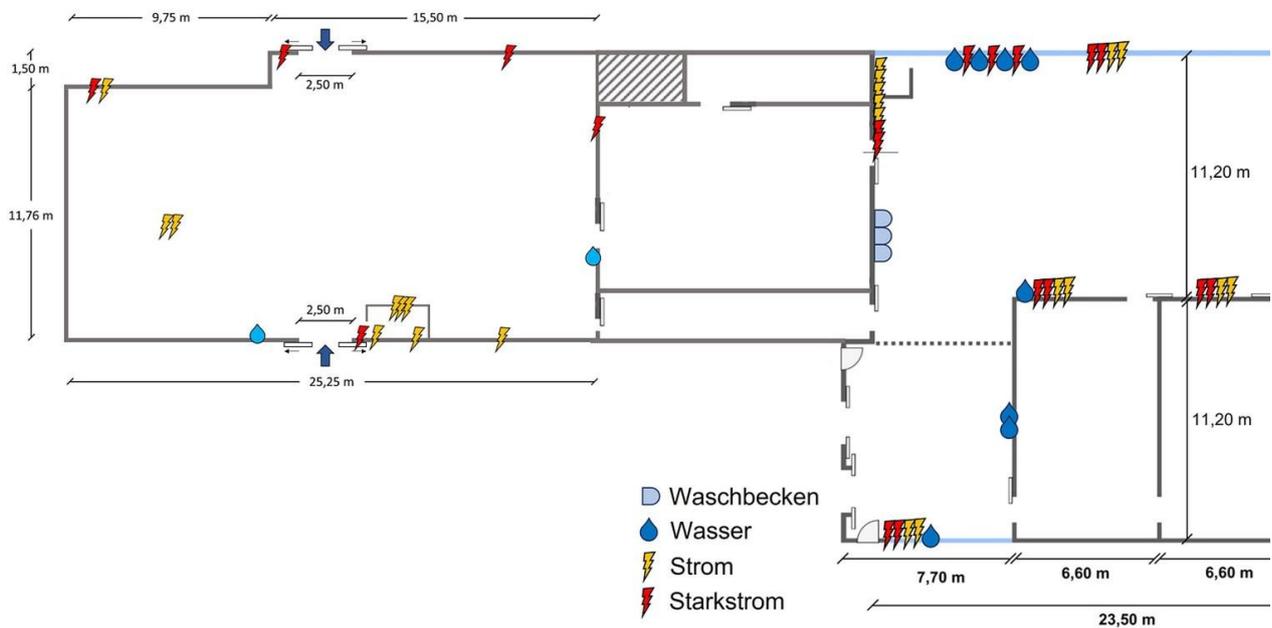
Erweiterung II



Erweiterung II

Exposé - Galerie

Anschlüsse der Gesamtfläche (inkl. beider Erweiterungen)



Anschlüsse

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen, bei Interesse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an info@vossmann-co.de unter Angabe Ihres (Firmen-) Namens und Ihrer angedachten Nutzung der Lagerfläche.

Kontakt