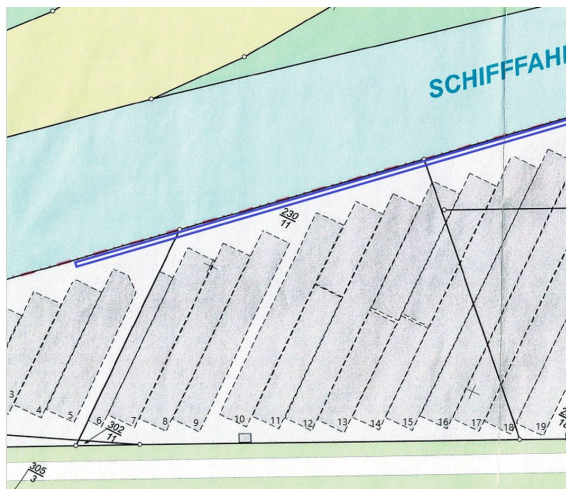


Exposé

Lager in Geestland

Hochflexible Industrieimmobilie zwischen HB, BHV und HH – Energieeff., förderstark, strategisch gel.



Objekt-Nr. OM-272629

Lager

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Manfred Rädtker

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 |
| Zustand | nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Standort: Geestland, Niedersachsen

Gesamtfläche: 30.500 m²

davon überdacht: ca. 22.500 m²

Verfügbarkeit: sofort

Exzellente Lage – im Dreieck der norddeutschen Industriearchen

Mitten im Norden – perfekt positioniert zwischen Bremen, Bremerhaven und Hamburg – bietet dieser Standort ideale Bedingungen für produzierende Unternehmen, Zulieferer und Logistiker.

Nur 16 km von der A27 entfernt und mit direkter Anbindung an den Schifffahrtsweg Elbe-Weser, profitieren Sie von einer hervorragenden Logistik-Infrastruktur für See-, Straßen- und Bahntransporte.

Attraktiver Standort für Zukunftsbranchen

Ob Rüstungs- und Verteidigungsindustrie, Automotive oder erneuerbare Energien (On- & Offshore) – die Region Cuxland zählt zu den dynamischsten Industriegebieten Norddeutschlands.

C-Fördergebiet: höchste Förderstufe für Investitionen

Fachkräfteverfügbarkeit durch Nähe zu Technologiezentren in Bremerhaven und Bremen

Erneuerbare Energieversorgung: 3,2 MW Photovoltaikleistung auf den Hallendächern, ergänzt durch Windkraft

Nachhaltige Bauweise: CO₂-arme Struktur, nahezu ohne Beton

Individuell anpassbar: Teilflächen, Nutzungsänderungen und bauliche Anpassungen möglich

Gebäudeeigenschaften

In etwa 22.500 m² überdachte Hallenfläche, teilbar

Vier Lkw-taugliche Zufahrten mit befahrbaren Wegen auf 750 m Länge

Voll erschlossen mit Strom (1 kV & 20 kV, 2.600 kVA Trafoleistung), Erdgas, Wasser und Telekommunikation

Abwasser- und Löschwassersystem vorhanden

Flexible Mietmodelle: auf Anfrage, auch Basismiete mit Umsatzmiete möglich

Ideale Nutzungsmöglichkeiten

Produktionsstandort (inkl. Nutzungsänderung möglich)

Logistik- & Lagerflächen für Automotive oder Verteidigungszulieferer

Entwicklung & Montage von Komponenten im Bereich Windkraft, Solar oder Wasserstoff oder auch Datacenter/RZ/KI, Speicherlösungen bis hin zu Aquaponik/Aquakultur.

Lagerung von Spezialcontainern, Fahrzeugen oder Großmodulen

Ihr Vorteil

Ein Standort, der Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Industriekompetenz vereint – mit Platz für Wachstum und Innovation.

- 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



Beispiel Innen



Beispiel für Teilbereich

Exposé - Galerie



Beispiel für Teilbereich Innen



Beispiel Weg

Exposé - Galerie



Beispiel Außen

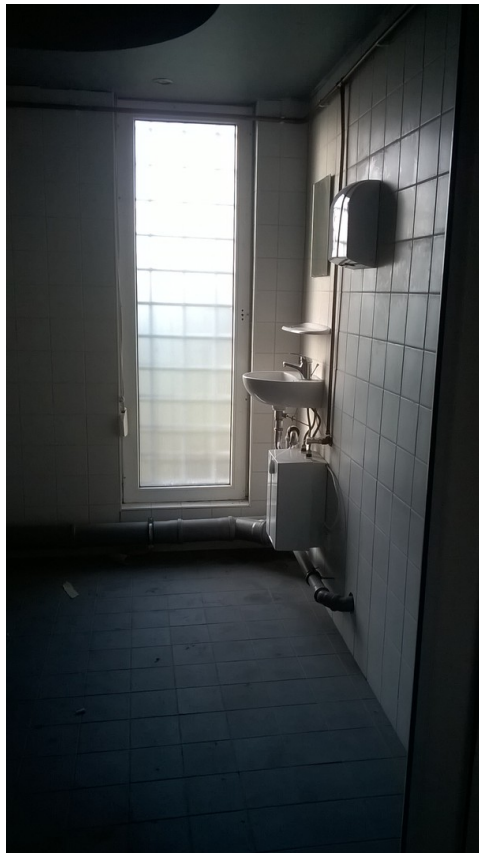


Beispiel Rampe

Exposé - Galerie



Beispiel Büro



Beispiel Sanitärbereich

Exposé - Galerie



Beispiel WC



Beispiel WC

Exposé - Galerie



Beispiel Außen



Beispiel Innen

Exposé - Galerie



Beispiel Innen



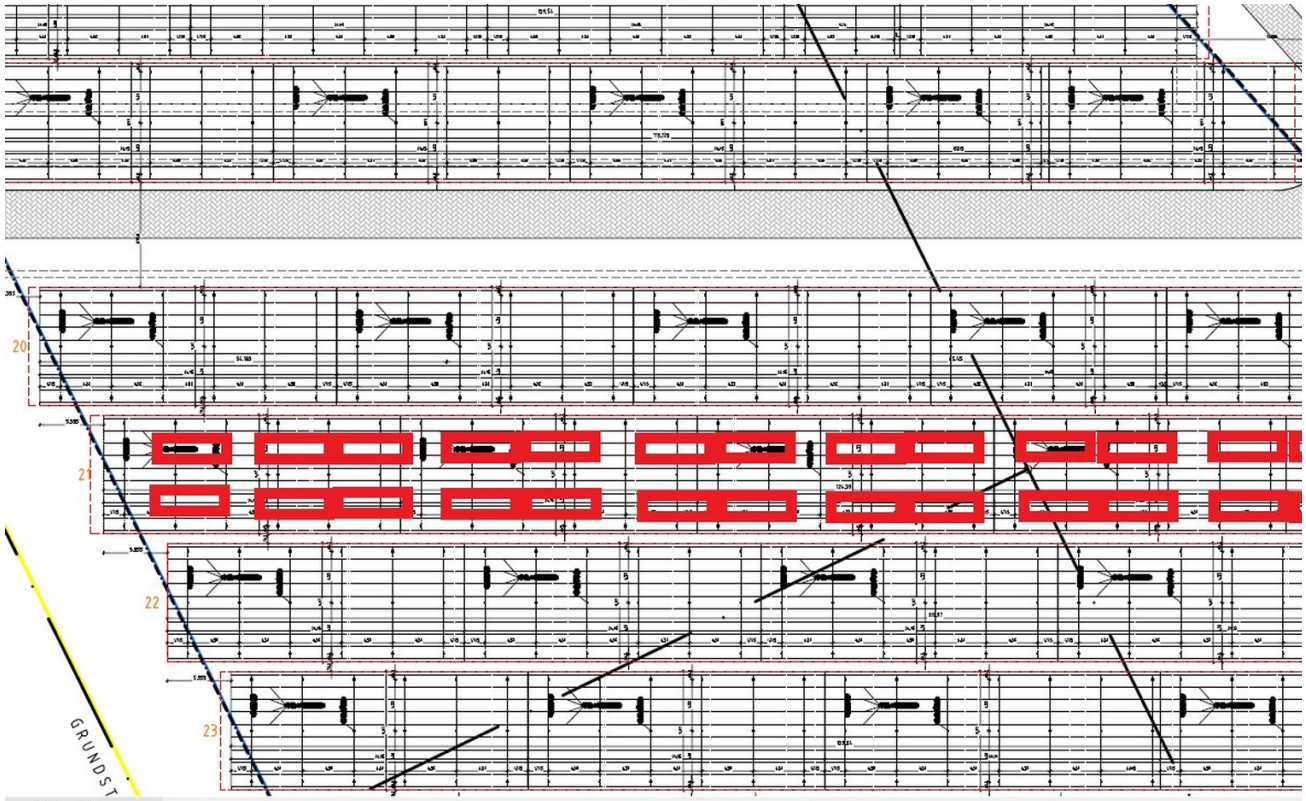
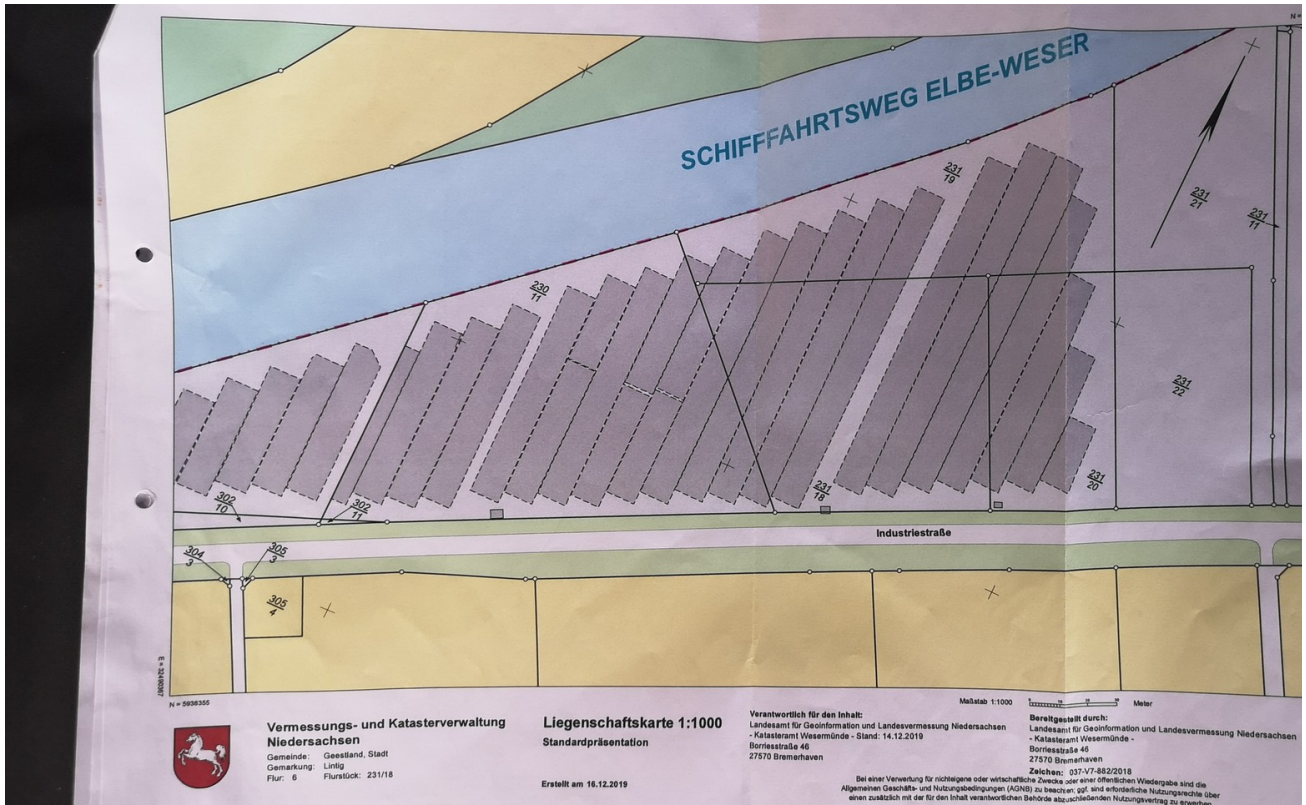
Beispiel Zaun

Exposé - Galerie



Beispiel Innen

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 | |
| bahnhofsstr. 10 21682 stade tel 04141-5206-0 fax 020652 e-mail stode@kordt-wichers.de | |
| bauplan: | bestimmungen: |
| übertragung: 14.04.2010 Prof. Dr. G. W. R. | Bestimmungen: Containerumschlagplätze mit Parkraumangeboten |
| Freiburg, 10. 04. 2010 | Bestimmungen: 24 |
| maßstab: | gen. / pH. stadt. gr. ortsm.-gr. stadt.-gr. stadt.-gr. |
| 1:500 | gen. / pH. stadt. gr. ortsm.-gr. stadt.-gr. stadt.-gr. |
| best.: Logoplan | 15.29 |
| anzahl: | seiten: |
| | 1525ALGB |

Exposé - Grundrisse

Geestland

