

# Exposé

## Halle in Geestland

### 3 ha Lager-und Abstellfläche überdacht im hinter Hafengebiet von 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 <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 30.500,00 m <sup>2</sup> | Lager-/Prod.fläches | 22.500,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme         | sofort                   | Freifläche          | 8.000,00 m <sup>2</sup>  |

# 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.

ca. Mietpreise = >

Unterstellreiheca. Dachlängeca. qm Mietpreis o. NK Nebenkosten

1 bis 5 2100 qm 7.950,00 € 945,00 €

6 56,59 m 588,54 qm 1.324,21 € 223,64 €

7 63,28 m 658,11 qm 1.480,75 € 250,08 €

8 66,55 m 692,12 qm 1.557,27 € 263,01 €

9 71,63 m 744,95 qm 1.676,14 € 283,08 €

10 76,66 m 797,26 qm 1.793,84 € 302,96 €

11 81,54 m 848,02 qm 1.908,04 € 322,25 €

12 85,01 m 884,10 qm 1.989,23 € 335,96 €

13 89,89 m 934,86 qm 2.103,43 € 355,25 €

14 93,31 m 970,42 qm 2.183,45 € 368,76 €  
15 98,19 m 1.021,18 qm 2.297,65 € 388,05 €  
16 101,61 m 1.056,74 qm 2.377,67 € 401,56 €  
17 106,49m 1.107,50 qm 2.491,87 € 420,85 €  
18 111,57 m 1.160,33 qm 2.610,74 € 440,92 €  
19 116,45 m 1.211,08 qm 2.724,93 € 460,21 €  
20 121,53 m 1.263,91 qm 2.843,80 € 480,29 €  
21 126,56m 1.316,22 qm 2.961,50 € 500,17 €  
22 119,87m 1.246,65 qm 2.804,96 € 473,73 €  
23 104,88m 1.090,75 qm 2.454,19 € 414,49 €  
24 76,66m 797,26 qm 1.793,84 € 302,96 €  
25 49,9m 518,96 qm 1.167,66 € 197,20 €  
26 23,34m 242,74 qm 546,16 € 92,24 €

## Sonstiges

1. alter B-Plan vom Ursprung 1973 "Industrie-und Gewerbefläche am Kanal..." für ein Betonsteinwerk
2. Gewerbefläche mit einer 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 befahrbarene 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



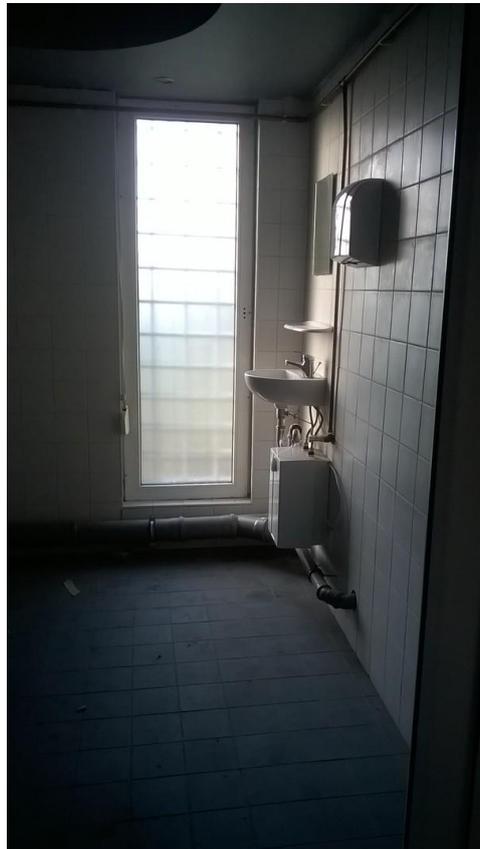
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

