

Exposé

Produktion in Bremen

Neuwertige Produktionshalle in Bremen Hemelingen Hansalinie an der A1 zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-359951

Produktion

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Frank Becker

28309 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	2013	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	2.800,00 m ²	Gesamtfläche	810,00 m ²
Etagen	2	Lager- /Prod.fläches	637,00 m ²
Energieträger	Gas	Freifläche	920,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die im Jahr 2013 fertiggestellte Produktionshalle mit solidem Bürokomplex in Niedrigenergiebauweise befindet sich in direkter Nähe der A1. Die Anbindung an Bremen durch den Autobahnzubringer und die Nähe zum Bremer-Kreuz zeichnet die hervorragende Lage aus. Die Infrastruktur durch Tankstellen, Hotel und Gastronomie ist gegeben. Die installierte Solaranlage mit ca. 57kwp und ein Säulenschwenkkran mit 8m Ausleger und einer Tragkraft von 3.2t zeichnen dieses Objekt aus. Es ist hervorragend geeignet für das produzierende Gewerbe sowie jegliche andere Verwendung. Ein Stromanschluss mit 200KW ist vorhanden und auch der Ertrag von ca. 58.000Kwh stehen zur Verfügung um auch e-Fahrzeuge schnell laden zu können. Zwei Sektionaltore mit den Abmaßen 4x5m, eines mit den Maßen 5x5m und eine Hallenhöhe von 6-8m machen dieses Objekt Multifunktional. Durch die Ausbaureserve von ca. 600qm ist dieses Objekt sehr gut geeignet um flexiblen Anforderungen zu erfüllen. Zurzeit stehen 20 Parkplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Das ganze Gebäude zeichnet sich durch den geringen Energieverbrauch von ca. 128€/Monat nachhaltig aus. Dieser wird erreicht durch Wassergeführte Deckenstrahlplatten die eine angenehme Atmosphäre aufweisen. Auch die Einnahmen der Solaranlagen mit Eigenverbrauch die sich auf 28,70Ct/kwh Netto beziffern machen dieses Objekt attraktiv. Diese sind noch auf 8 Jahre festgeschrieben.

Der Verwaltungskomplex beinhaltet zwei Büroräume, ein Empfangsbereich sowie ein Besprechungsraum, Serverraum Küche und Sozialräume. Dieser wird zum größten Teil mit Außenjalousien vor der Sonne geschützt. In der Halle steht eine Krananlage, Druckluftanlage und LED-Deckenbeleuchtung zur Verfügung.

Ausstattung

- Verwaltungsgebäude/Sozialräume 173qm
- Produktionshalle 1 477qm
- Produktions-Lagerhalle 2 159qm
- Grundstück 2800qm
- Gepflasterte Freifläche 942qm
- Solaranlage 57kwp
- Internetgeschwindigkeit ca. 50mb/s
- Bodenplatte 20cm Stahlbeton
- Erweiterungsreserven ca. 600qm

Fußboden:
Fliesen

Sonstiges

Energiekosten GAS 128€/Monat

Solarertrag ca. 16.000€ Netto/Jahr (Eigenverbrauch möglich)

200KW Stromanschluss

20 Parkplätze

Lage

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich im Bremer Gewerbepark Hansalinie direkt an der A1 Bremen-Hemelingen. Dieser Abschnitt wurde erst 2012 neu erschlossen. Strategisch günstig gelegen nahe Bremer Kreuz und im Einzugsgebiet von Mercedes-Benz. Auch die Montagehallen für die Automobilindustrie sind in näherer Umgebung. Das Gebiet ist an den ÖPNV angeschlossen und zeichnet sich für die gute Lage aus.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Besprechungsraum



Exposé - Galerie



Deckenstrahlplatten

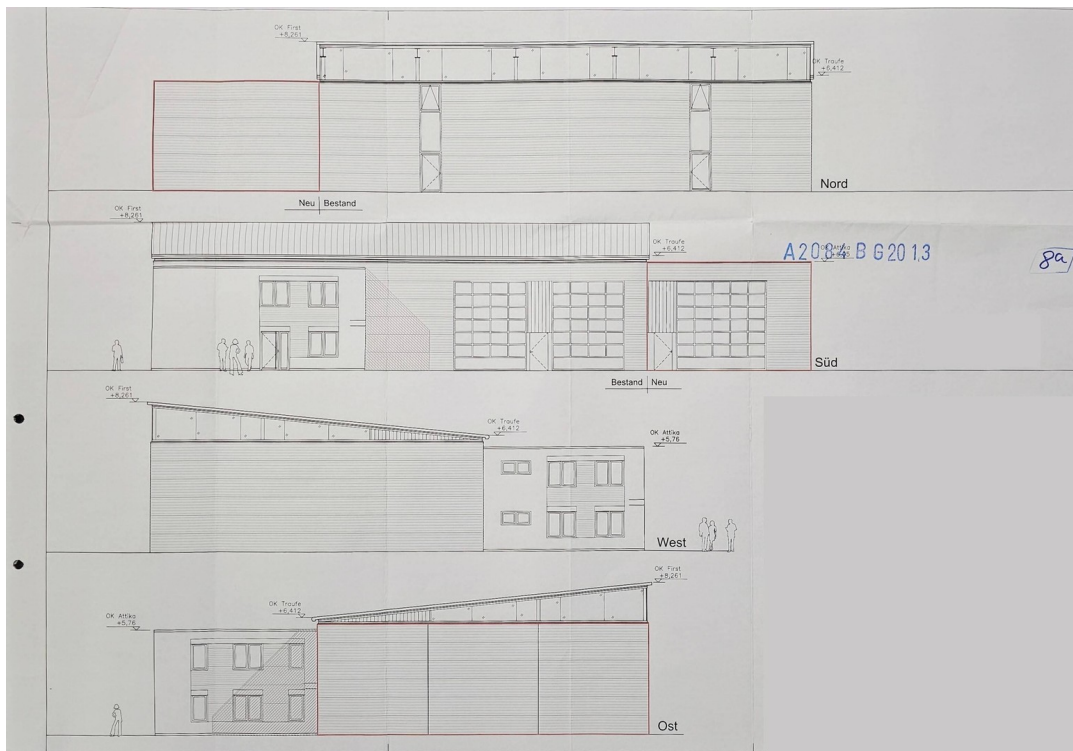


LED-Beleuchtung

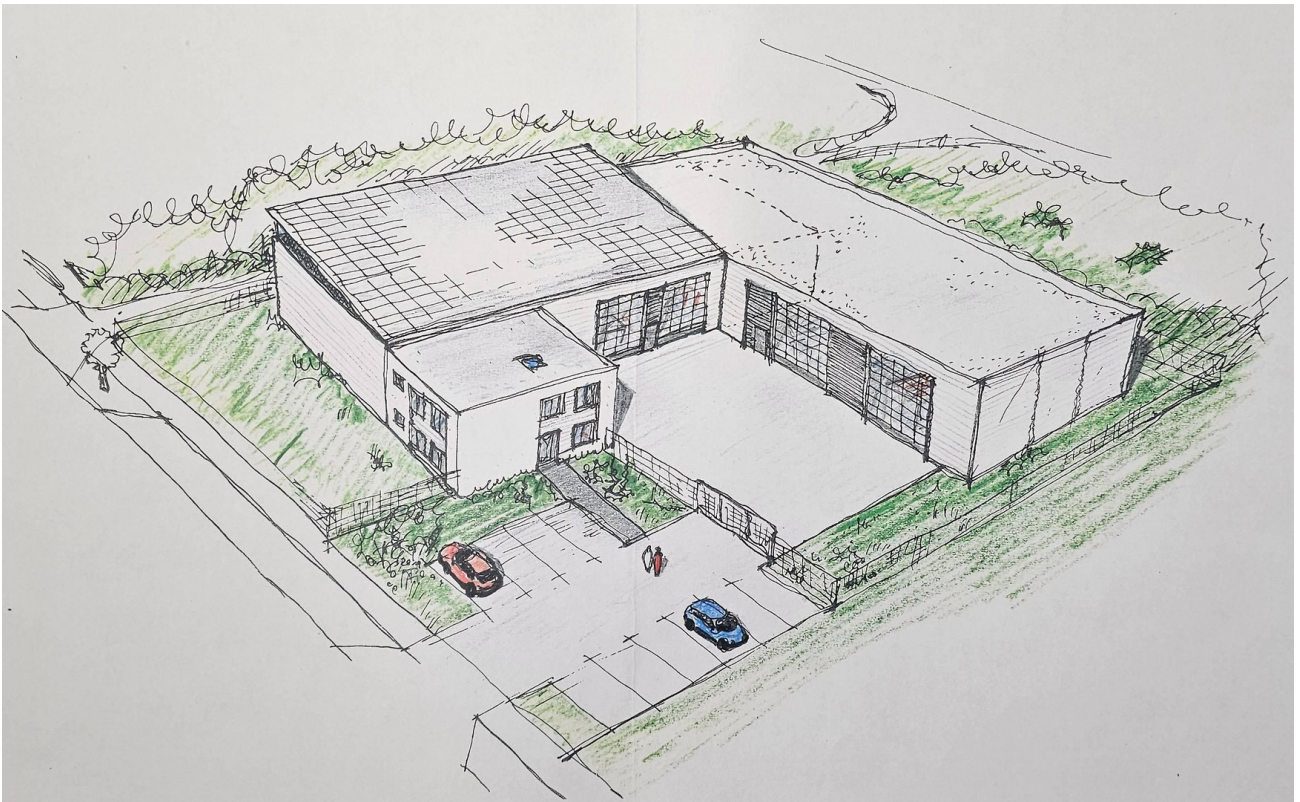
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

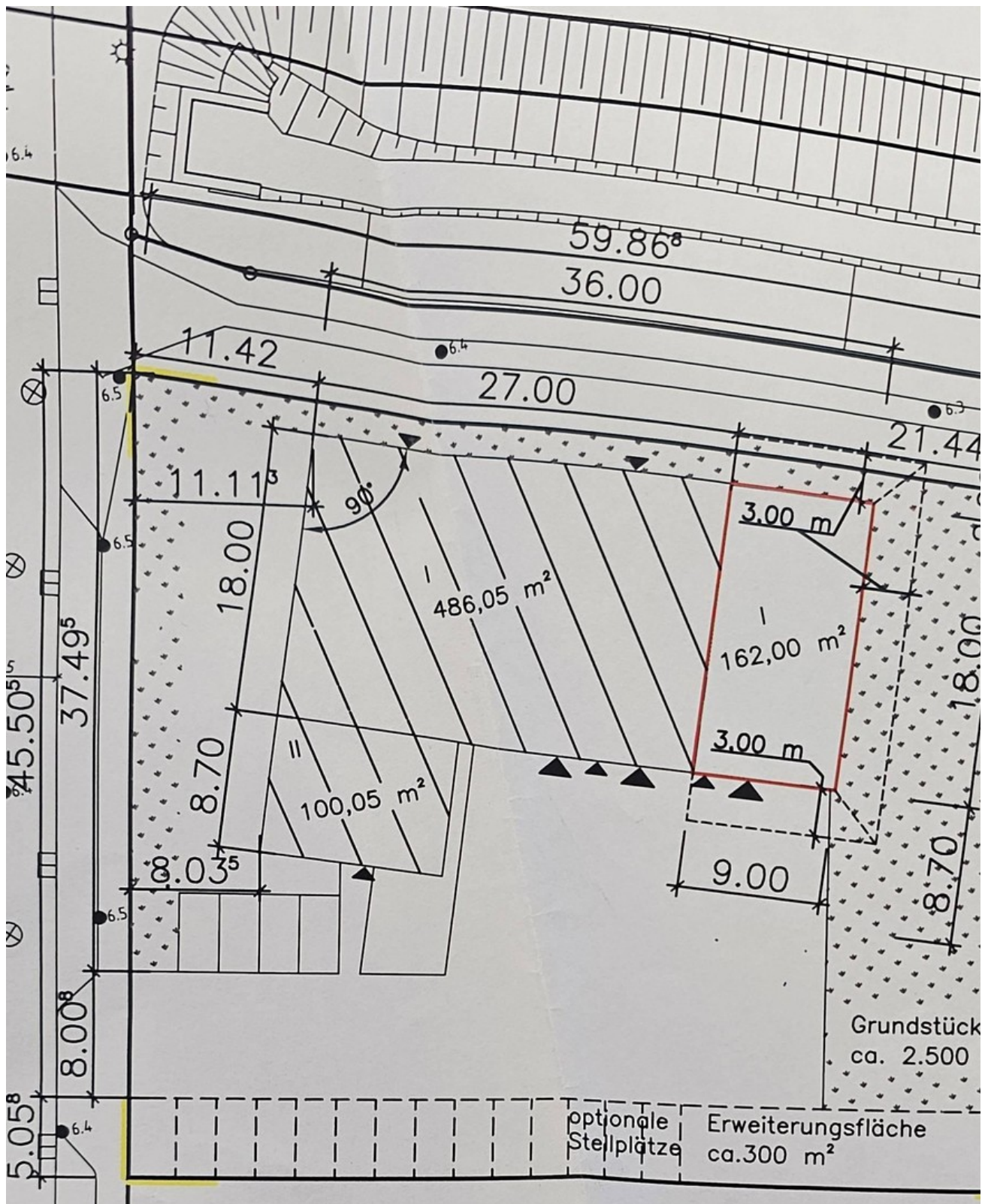


Exposé - Galerie

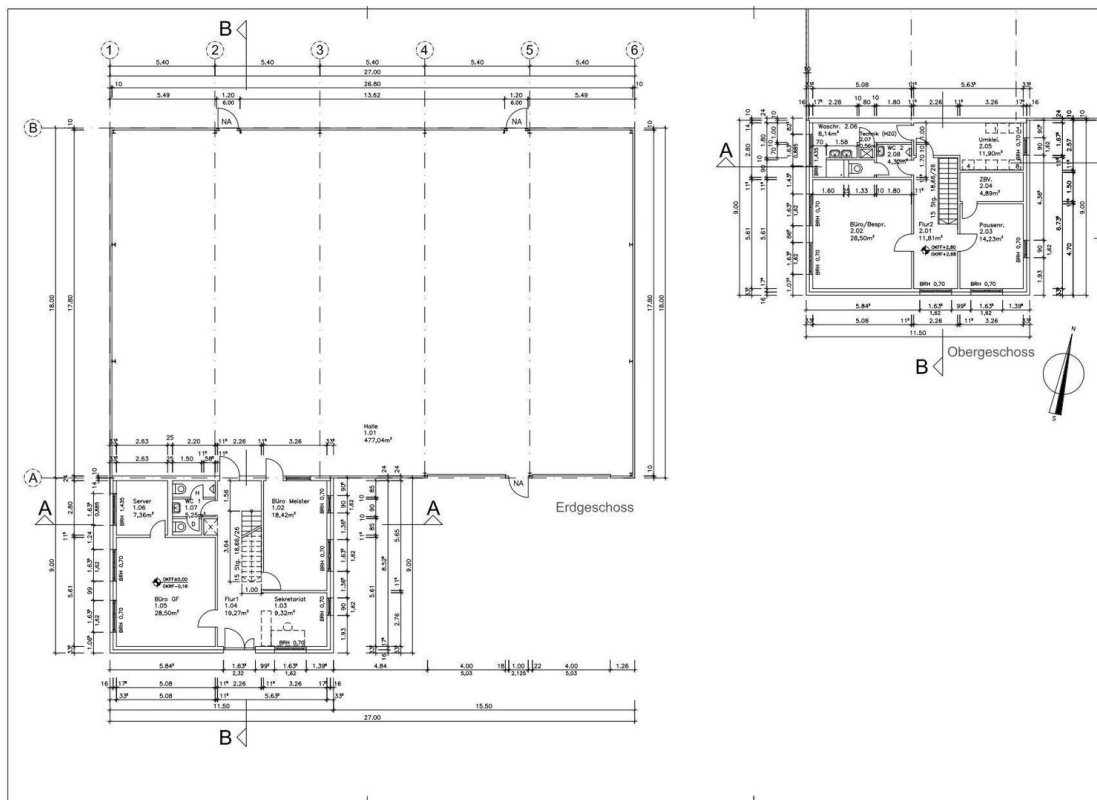
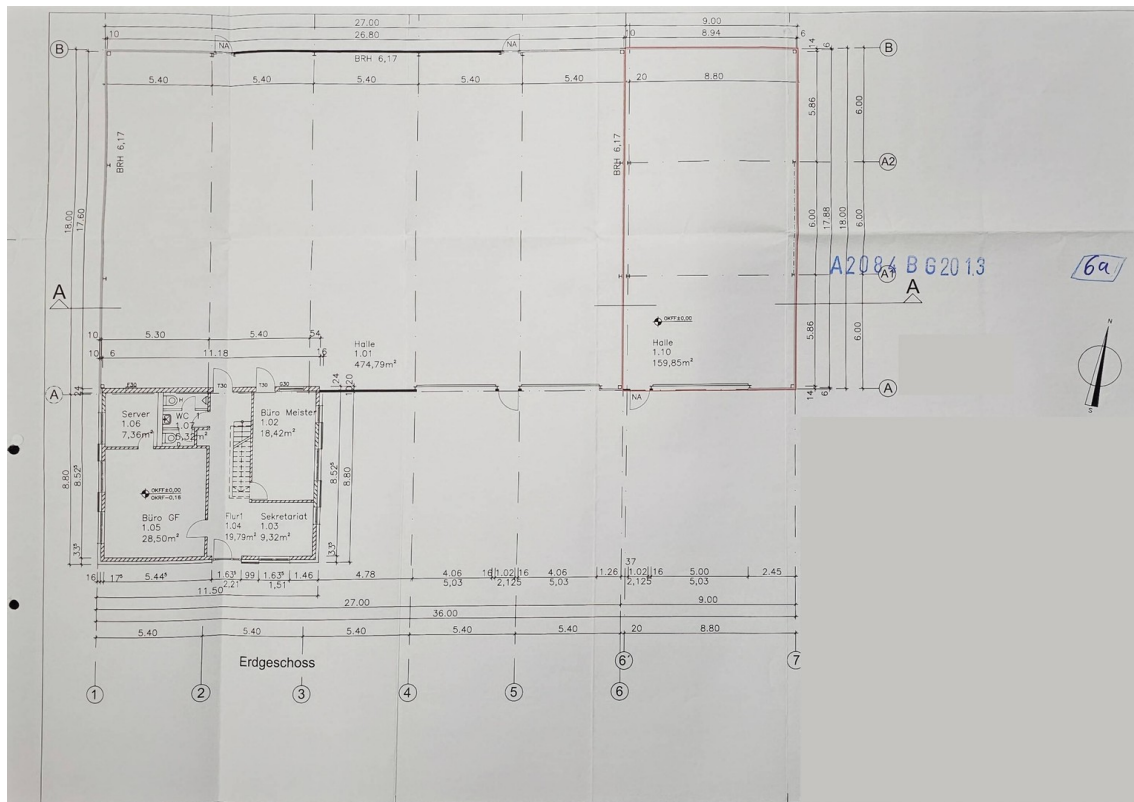


ca. 600qm Erweiterungsreserve

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

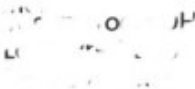


Exposé - Anhänge

1. Gasverbrauch

swb Vertrieb Bremen GmbH | Postfach 10 78 03 | 28078 Bremen

04 3096 7C21 6E D001 27A8
DV 03.25 1,10 Deutsche Post



swb Vertrieb Bremen GmbH
Theodor-Heuss-Allee 20
28215 Bremen
www.swb.de

Kundenservice
Mo.-Fr. 8.00-18.00 Uhr
T 0421 359-3590
F 0421 359-2233
Ihre Nachricht an uns:
www.swb.de/kontakt

swb-Kundencenter:
Schüsselkorb 3
Mo.-Fr. 9.00-18.00 Uhr
Reeder-Bischoff-Str. 61
Mo.-Di. 9.00-17.00 Uhr
Mi.-Fr. 9.00-15.00 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns herzlich für Ihr Vertrauen. Für den Zeitraum vom **08.03.2024 bis 10.03.2025** haben wir unsere Leistungen abgerechnet.

Es ergibt sich insgesamt ein **Guthaben von 232,25 Euro**. Ihr **zukünftiger Abschlagsbetrag von 129,00 Euro** errechnet sich aus Ihrem Verbrauch im vergangenen Abrechnungszeitraum. Die Fälligkeitstermine haben wir unten aufgeführt. Da Sie den swb-Bankeinzugs-Service nutzen, werden wir Ihr Guthaben abzüglich des ersten Abschlagsbetrags - **insgesamt 103,25 Euro** - auf das Konto IBAN ***** auf das Konto IBAN ***** überweisen.

Die Einzelheiten Ihrer Rechnung finden Sie in der unten stehenden Zusammenfassung und auf den Folgeseiten. Fragen beantworten wir Ihnen gern telefonisch oder persönlich in unseren swb-Kundencentern.

Mit freundlichen Grüßen, swb Vertrieb Bremen GmbH

Zusammenfassung 08.03.2024 bis 10.03.2025	Verbrauch	Betrag netto in Euro	+ Umsatzsteuer in Euro	= Betrag brutto in Euro
Erdgas	12.242 kWh	1.304,63	234,12	1.538,75
Summe der Forderungen		1.304,63	234,12	1.538,75
abzüglich eingegangener Zahlungen		- 1.503,37	- 267,63	- 1.771,00
Guthaben				232,25

Ihr zukünftiger Abschlagsbetrag				
Fälligkeitstermine/ Fälligkeitssbeträge Brutto in Euro	07.04.25 = verrechnet	07.07.25 = 129,00	07.10.25 = 129,00	07.01.26 = 129,00
	07.05.25 = 129,00	07.08.25 = 129,00	07.11.25 = 129,00	09.02.26 = 129,00
	10.06.25 = 129,00	08.09.25 = 129,00	08.12.25 = 129,00	