

# Exposé

## Gewerbe in Müden (Aller)

### Gewerbegrundstücke in attraktiven Größen für Ihr Vorhaben



Objekt-Nr. OM-402593

#### Gewerbe

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Raiffeisen Waren GmbH - Hr. Reimann

Am Bahnhof 18  
38539 Müden (Aller)  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche

2.500,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Lager- und Gewerbegrundstück bietet Ihnen eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit in einer ruhigen und doch gut angebundenen Lage in Müden (Aller).

Die gesamte Grundstücksfläche mit einer Größe von ca. 42.000 m<sup>2</sup> wird in Teilflächen veräußert. Attraktive Grundstücksgrößen von 2.500 m<sup>2</sup> - 17.800 m<sup>2</sup>, zum Teil mit Gebäudebestand oder als reine Freifläche stehen zur Verfügung.

Auf diese Weise haben Sie ausreichend Platz für diverse gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Lagerfläche, für Produktionsstätten oder zur Errichtung von weiteren Hallen oder Bürogebäuden.

Vorhandener Gebäudebestand:

- Bürogebäude über zwei Etagen
- Rampenlager
- Lagerhallen in unterschiedlicher Größe für Palettenware und Schüttgut
- kleine Werkstatt mit angrenzenden Räumlichkeiten (freistehendes Gebäude)
- Siloturm (Vermietet als Antennenstandort für Mobilfunkbetreiber)

Es besteht kein Denkmalschutz am Standort.

Das Grundstück ist optimal für Unternehmen, die auf der Suche nach einer flexiblen und verkehrsgünstig gelegenen Fläche sind. Die gute Anbindung an die Bundesstraße B214 und die Nähe zur A7 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit von wichtigen Verkehrsknotenpunkten in der Region.

Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten:

- Grundstücksgröße: von 2.500 m<sup>2</sup> - 17.800 m<sup>2</sup>
- Lagerfläche: unterschiedliche Flächen sind verfügbar
- Zugang: Breite Zufahrt für Lkw und große Nutzfahrzeuge
- Erschließung: Strom-, Telekomunikation-, Wasser- und Abwasseranschlüsse bereits vorhanden
- Bau- und Nutzungsoptionen: Das Grundstück bietet die Möglichkeit zur Errichtung weiterer Hallen, Büros oder anderer Gewerbegebäute, entsprechend den regionalen Bebauungsvorschriften (Flächennutzungsplan).
- Bodenbeschaffenheit: Asphaltierte und befestigte Flächen, ideal für schwere Maschinen und Lagerung

Mit einer Fläche von bis zu 42.000 m<sup>2</sup> und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeit, ist dieses Grundstück ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einer expandierenden, gut erreichbaren Gewerbefläche sind. Die bereits vorhandenen Erschließungen und die attraktive Lage machen dieses Angebot besonders interessant. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Unternehmen hier zu etablieren oder weiter auszubauen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Potenzialen dieses Gewerbegrundstücks.

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben von uns übernommen.

## **Lage**

Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet von Müden an der Aller, einer Gemeinde im Landkreis Celle. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die B214, die in direkter Nähe verläuft, sowie zur Autobahn A7 (ca. 10 Minuten entfernt). Dadurch sind sowohl Hannover (ca. 60 km) als auch Hamburg und Bremen in kurzer Zeit erreichbar. Die Region ist bekannt für ihre gute Verkehrsanbindung und bietet zahlreiche wirtschaftliche und logistische Vorteile.

# Exposé - Galerie

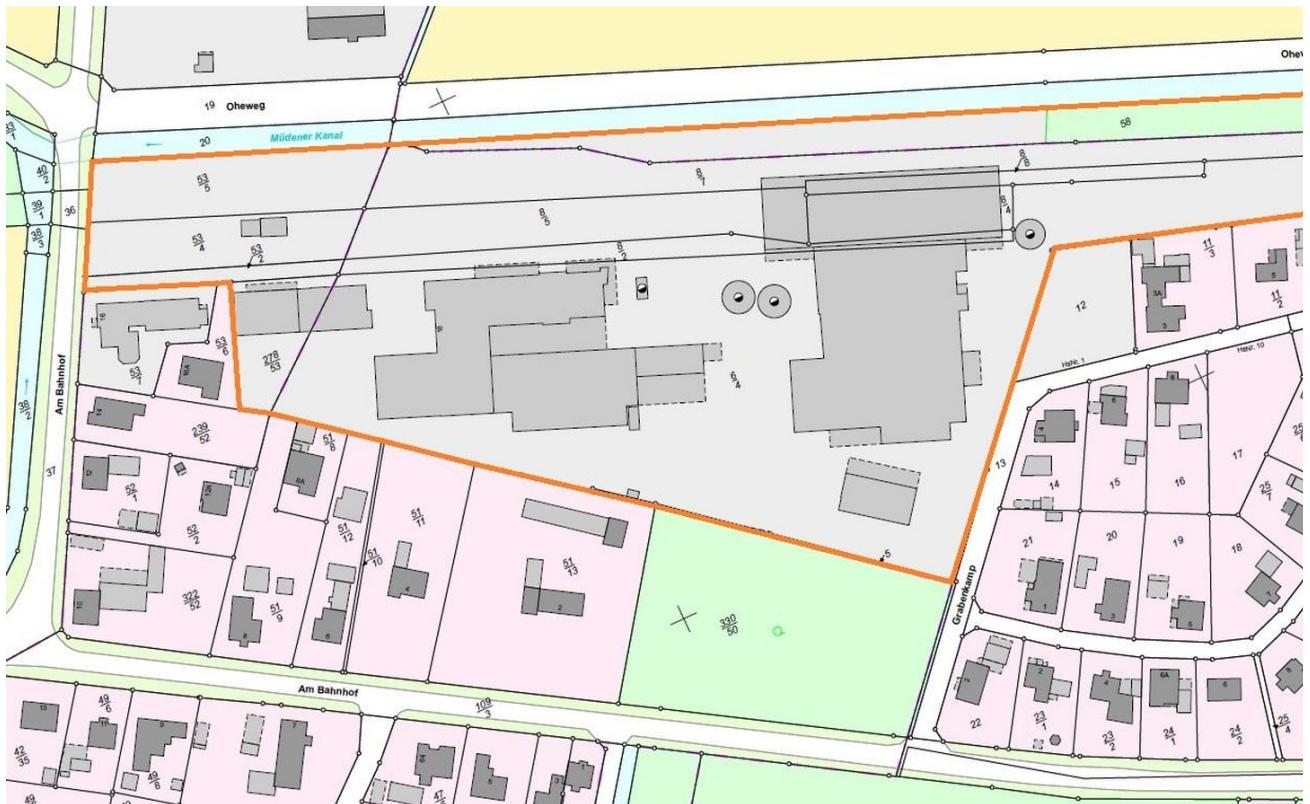


Luftaufnahme



Luftaufnahme

# Exposé - Galerie



## Blick über die Freifläche

# Exposé - Galerie



Hallenfläche



Blick über die Freifläche