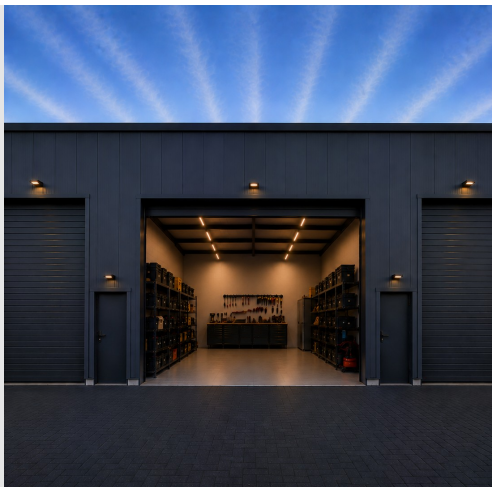


# Exposé

## Halle in Lehrte

**DIREKT AN DER A2 / A7 HALLEN MIT BÜROS / XXL GARAGEN**



Objekt-Nr. OM-448732

### Halle

Vermietung: **1 € + NK**

Im Tiefenbruch 5  
31275 Lehrte  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	1,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Strom	Lager-/Prod.fläches	1,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges
Zustand	Erstbezug		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Gewerbegebiet Nord in Lehrte entstehen verschiedene Lagerhallen und XXL-Garagen mit perfekter Anbindung an die Autobahnen.

**\*\*WICHTIG\*\***

Es handelt sich nicht um einfache Fertighallen, sondern um massiv gemauerte Einheiten aus Porenbeton (24–30 cm Wandstärke).

Das Dach besteht aus 12 cm starken, gedämmten Sandwichpaneelen – ideal für ein ausgeglichenes Raumklima.

Allgemeine Infos:

- komplett gepflasterte Zufahrt
- ebenerdige Einfahrten in die Hallen / Garagen
- Wendemöglichkeit
- Videoüberwachung
- 24 / 7 Zugang möglich
- Exzellente Anbindung an die Autobahnen
- Grundstück beleuchtet

Bitte lesen Sie sich die Ausstattungsmerkmale der Garagen und der Hallen mit Büros durch.

Folgende Einheiten sind verfügbar:

5 x XXL LAGER / GARAGE TYP 1:

56 qm ( 7 Meter Tief und 8 Meter Breit und ca. 5,50 Hoch )

3x XXL LAGER / GARAGE TYP 2:

64 qm ( 8 Meter Tief und 8 Meter Breit und ca. 5,50 Hoch )

3x LAGERHALLE MIT BÜROS TYP 1:

171 qm ( verteilt auf 126 qm im EG und 45 qm im OG )

Im OG befinden sich 2 Büroräume und 1 Badezimmer.

3x LAGERHALLE MIT BÜROS TYP 2:

191 qm ( verteilt auf 141 qm im EG und 50 qm im OG )

Im OG befinden sich 2 Büroräume und 1 Badezimmer.

Nutzungshinweis:

Die Einheiten sind ideal für Lager, Logistik und gewerbliche Nutzung.

Nicht gestattet sind:

Betrieb von Kfz-Werkstätten

Nutzung von Hebebühnen

Gerne kann bei Interesse ein Termin zur Besichtigung vereinbart werden.

## Ausstattung

Ausstattung XXL LAGER / GARAGEN TYP 1 und TYP 2:

- industriell geglätteter Betonboden
- gedämmtes elektrisches Sektionaltor ( Durchfahrt 3,25 Meter hoch und 3 Meter breit )
- Zusätzlicher Eingang über eigene Tür
- Beleuchtung und Stromanschluss
- Deckenhöhe über 5 Meter
- gedämmtes Dach
- Fenster in über 4 Meter Höhe ( Festelement )
- optional Sanitäreanlagen verfügbar

LAGERHALLE MIT BÜROS TYP 1:

171 qm ( verteilt auf 126 qm im EG und 45 qm im OG )

Im OG befinden sich 2 Büroräume und 1 Badezimmer.

LAGERHALLE MIT BÜROS TYP 2:

191 qm ( verteilt auf 141 qm im EG und 50 qm im OG )

Im OG befinden sich 2 Büroräume und 1 Badezimmer.

Ausstattung LAGERHALLE MIT BÜROS TYP 1 und TYP 2:

- industriell geglätteter Betonboden
- 2 gedämmte elektrische Sektionaltore ( Durchfahrt 3 Meter hoch und 3 Meter breit )
- Zusätzlicher Eingang über eigene Tür
- Beleuchtung und Stromanschluss
- Deckenhöhe ca. 7 Meter
- gedämmtes Dach
- 2 große Fenster in über 6 Meter Höhe ( Festelement )
- Badezimmer im 1. OG
- 2 Büros im 1. OG ( siehe Grundriss )
- Internetanschluss in den Büroräumen
- Fliesenboden in den Büros
- Anschlüsse für Küchenzeile in den Büros

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

# Exposé - Galerie



Beispiel mit Empore



Beispielfoto

# Exposé - Galerie



Beispielfoto



Zufahrt

# Exposé - Galerie



Luftbild Bauphase



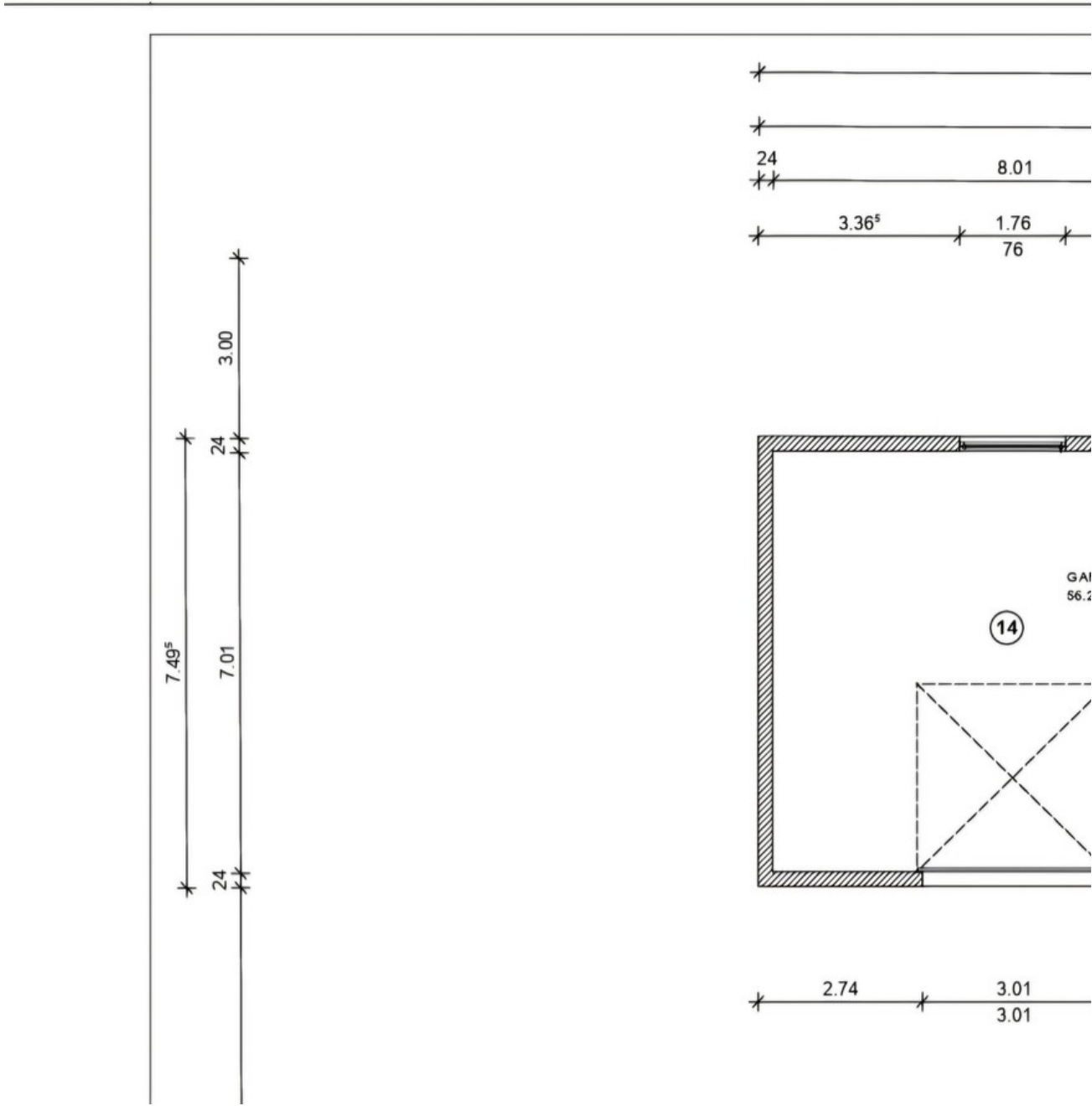
Luftbild Bauphase

# Exposé - Galerie



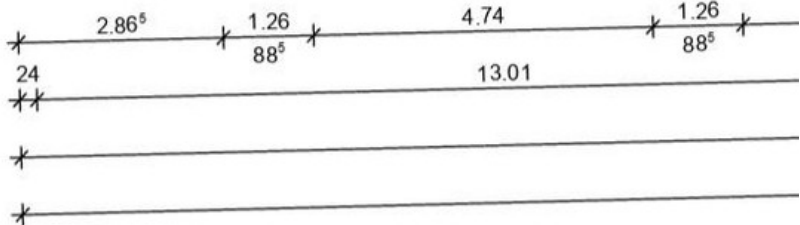
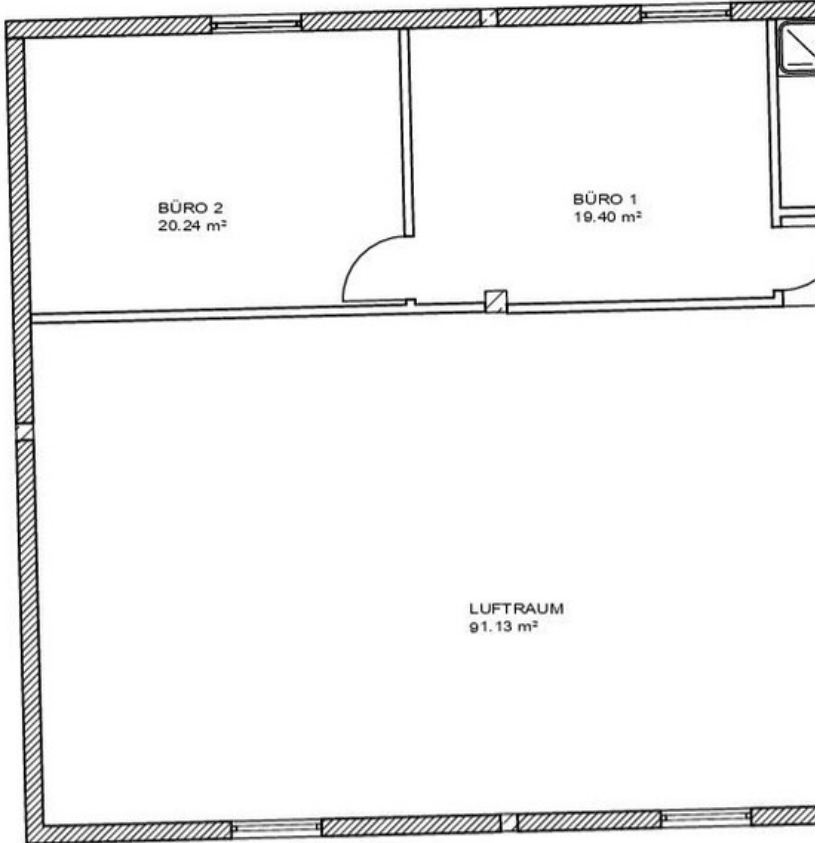
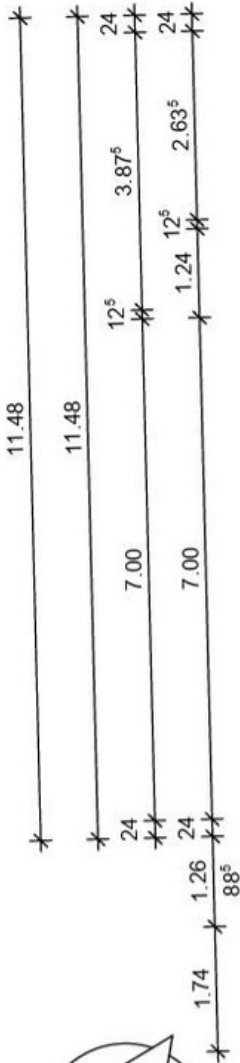
Luftbild Bauphase

# Exposé - Grundrisse



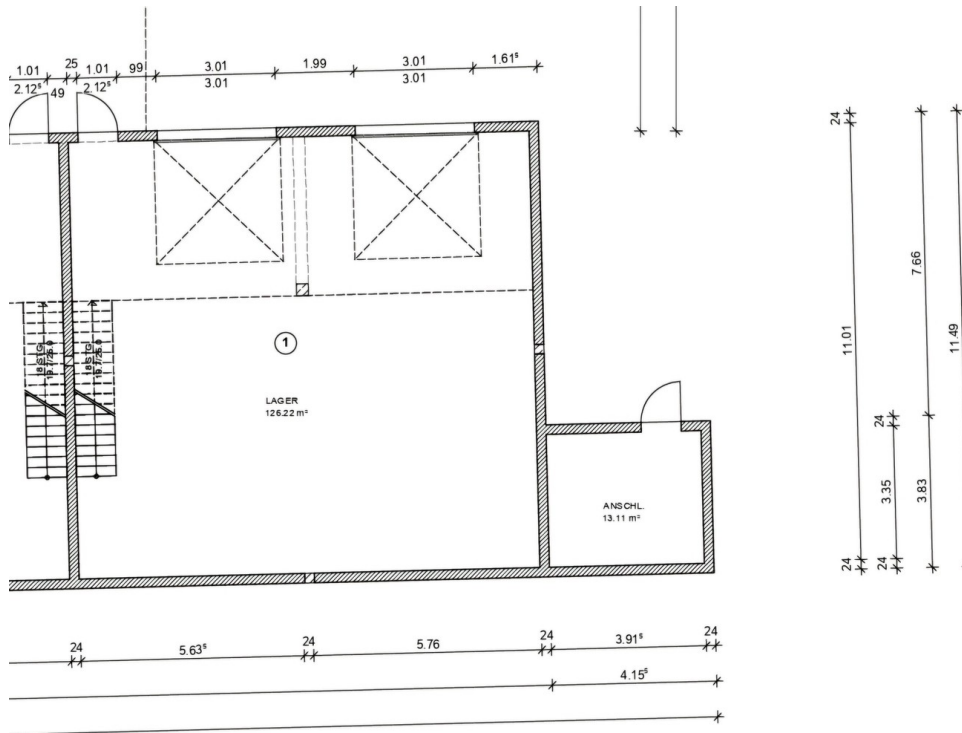
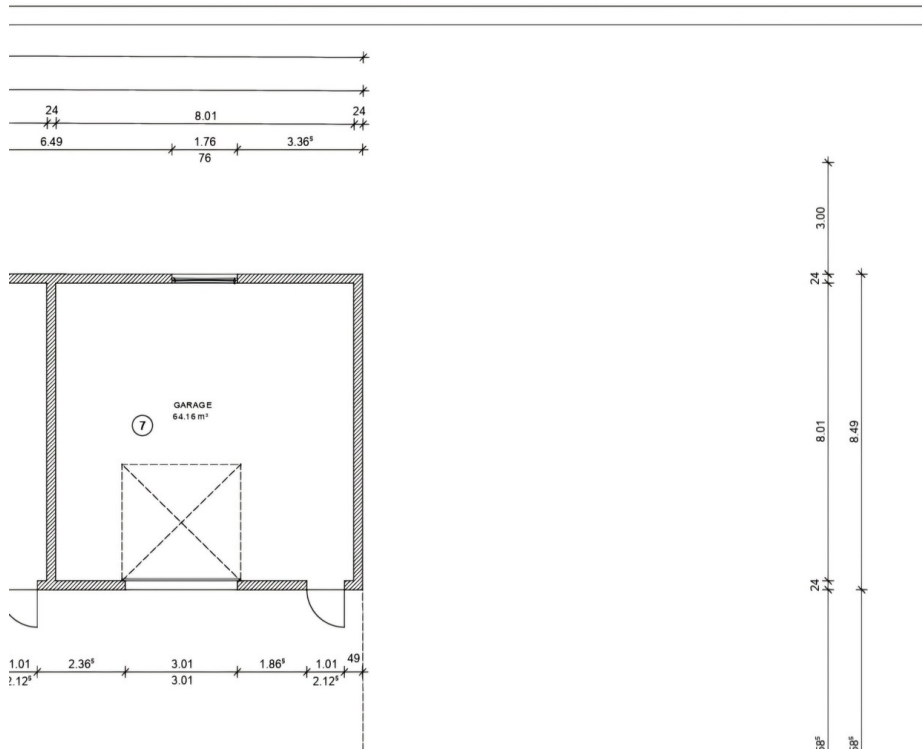
Garage TYP 1

# Exposé - Grundrisse

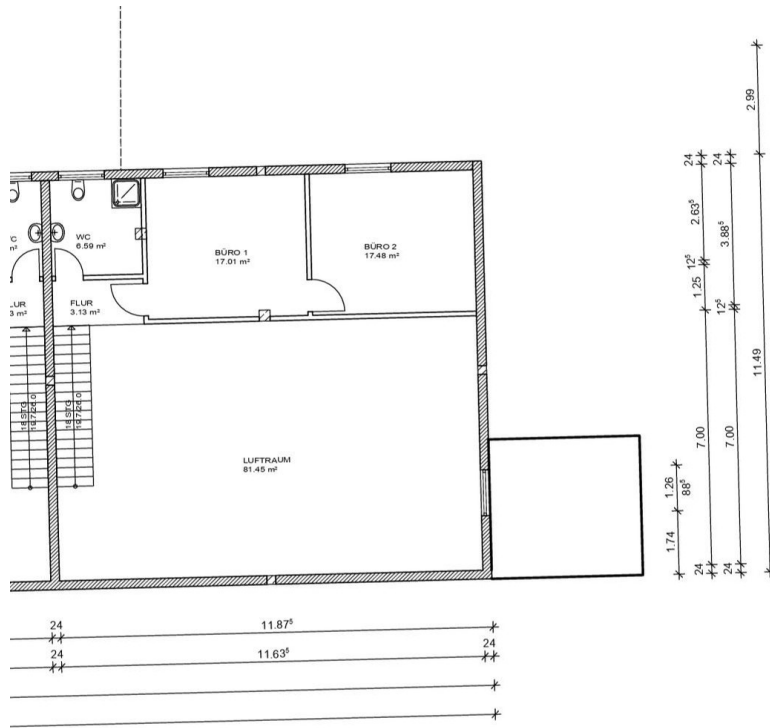


Lagerhalle OG TYP 2

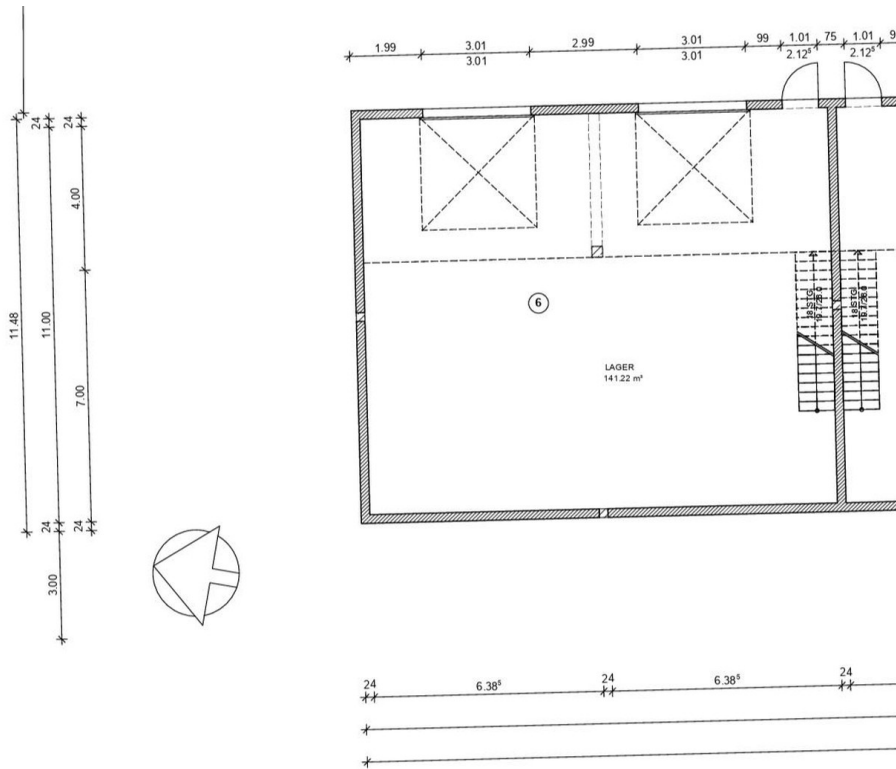
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Lagerhalle OG TYP 1



Lagerhalle EG TYP 2