

Exposé

Halle in Ilsede-Gadenstedt

Modernes Technikcenter mit Ausstellungshalle und großem Grundstück direkt an der B444



Objekt-Nr. OM-473898

Halle

Verkauf: **5.100.000 €**

Ansprechpartner:
Raiffeisen Waren GmbH - Hr. Reimann

An der Bundesstraße 1
31246 Ilsede-Gadenstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	25.499,00 m ²	Gesamtfläche	25.499,00 m ²
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein zeitgemäß geplantes Technikcenter mit attraktivem Mix aus Werkstatt-, Ausstellungs- und Serviceflächen, ergänzt durch Büro- und Schulungsbereiche sowie soziale Räume. Das Gelände bietet insgesamt viel Platz, eine befestigte Hoffläche, mehrere Unterstellmöglichkeiten und eine separate Gebäudestruktur mit einem Kundenübergaberaum. Ideal für Unternehmen aus dem Gewerbe- und Dienstleistungsbereich, die hohen Wert auf Funktionalität, Kundennähe und moderne Infrastruktur legen.

Highlights

- Großzügiger moderner Werkstattbereich
- Offene Ausstellungs- und Showroom-Fläche
- Servicebereiche inkl. Werkstattannahme
- Separates Gebäude mit Kundenübergaberaum und weiteren Einzelbüros
- Waschplatz für Reinigungs- und Pflegearbeiten
- Mehrere Unterstellmöglichkeiten auf dem Freigelände
- Komplett eingezäuntes Grundstück mit viel Platz
- Befestigte Hoffläche für reibungslose Be- und Entladung
- Büro- und Schulungsräume plus Sanitär- und Sozialräume
- GAS-Zentralheizung

Das geplante Technikcenter gliedert sich in mehrere Funktionsbereiche. Der zentrale Werkstattbereich bietet hohe Decken, moderne Beleuchtung, ausreichende Strom- und Versorgungsanschlüsse sowie ergonomische Arbeitsplätze. Die angrenzende Ausstellungsfläche ermöglicht Produktpräsentationen und Kundenerlebnisse in klarer, moderner Architektur. Der Servicebereich umfasst Annahme, Beratung, Reparatur- und Wartungsflächen.

Ein separiertes Gebäude setzt einen besonderen Akzent: Hier befinden sich ein Kundenübergaberaum für eine strukturierte Übergabeprozesse, zusätzliche Einzelbüros sowie nutzerindividuelle Arbeitsbereiche. Dieser Bereich stärkt die Kundennähe und erleichtert effiziente Abläufe.

Der Waschplatz ist praxisorientiert angelegt und erfüllt Anforderungen an Sauberkeit und Sicherheit. Das Gelände bietet mehrere Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge oder Materialien, die Freifläche ist großzügig bemessen.

Nutzen/Anwendungsbereiche

- Modernes Technikzentrum für Industrie, Handwerk, Dienstleistungsunternehmen
- Präsentation und Verkauf eigener Produkte im Ausstellungsbereich
- Effiziente Kundenabwicklung im separaten Übergabegebäude
- Schulungen, Meetings und Schulungsprogramme im eigenen Schulungsraum
- Zentrale Anlaufstelle für Service, Reparatur und Wartung
- Optimierte Logistik durch befestigte Hoffläche und Waschplatz
- Sicheres, eingezäuntes Gelände mit ausreichendem Platzangebot

Sonstiges

- Bau- bzw. Nutzungsstatus: offen für individuelle Nutzungs- und Mietkonzepte

- Infrastruktur: moderne Elektro- und Sanitärinstallationen, barrierefreier Zugang möglich

- Umfeld: gute Erreichbarkeit, attraktive Firmen- und Gewerbelandschaft

Für weitere Details, Grundrisse oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Ausstattung

- Großzügiger moderner Werkstattbereich

- Offene Ausstellungs- und Showroom-Fläche

- Servicebereiche inkl. Werkstattannahme

- Separates Gebäude mit Kundenübergaberaum und weiteren Einzelbüros

- Waschplatz für Reinigungs- und Pflegearbeiten

- Mehrere Unterstellmöglichkeiten auf dem Freigelände

- Komplett eingezäuntes Grundstück mit viel Platz

- Befestigte Hoffläche für reibungslose Be- und Entladung

- Büro- und Schulungsräume plus Sanitär- und Sozialräume

- GAS-Zentralheizung

Sonstiges

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

Lage

Der Standort liegt reizvoll im Ortsteil Gadenstedt von Ilsede, direkt an der Bundesstraße. Die verkehrsgünstige Lage bietet eine gute Anbindung an umliegende Gewerbegebiete sowie eine schnelle Erreichbarkeit über die regionalen Verbindungsstraßen. Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von gemischt genutzten Flächen mit Gewerbe, Handel und Dienstleistung. Das Gelände ist vollständig eingezäunt und bietet eine großzügige, befestigte Hoffläche sowie ausreichend Park- und Ladeflächen. Die Infrastruktur vor Ort ermöglicht kurze Wege zu Lieferanten, Kunden und öffentlichen Einrichtungen.

Exposé - Galerie



Frontansicht



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Nachtexpresszugang



Warenannahme

Exposé - Galerie



Rückwärtiges Grundstück



Waschplatz

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Unterstand / Hoffläche

Exposé - Galerie



Unterstand



Freigelände

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Freigelände



Außenansicht

Exposé - Galerie



Kundenübergabehalle / Büros



Hauptzufahrt

Exposé - Galerie



Zufahrtsweg



Einfahrt Kundenübergabehalle

Exposé - Galerie



Kundenübergabehalle / Büros



Kundenübergabehalle / Büros

