

Gewerbehalle mit Bürofläche

Niedersachsenstraße 17 · 26723 Emden



Außenansicht der Halle mit Stellplätzen

OBJEKT AUF EINEN BLICK

Adresse	Niedersachsenstraße 17, 26723 Emden
Gebäudetyp	Produktionshalle in Stahlbauweise
Grundstücksgröße	ca. 8.020 m ²
Hallenfläche	ca. 836 m ²
Geschosse	Erdgeschoss, teilweise Obergeschoss
Baujahr	um 1980, Umbau 1994, Modernisierungen um 2010
Kaufpreis	1.100.000 €
Photovoltaikanlage	Dachanlage mit ca. 30 kWp
Übergabe	Leerstehend, leerer Verkauf
Lagebesonderheit	Direkte Nähe zum VW-Werk Emden

OBJEKTDESCHEIBUNG

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Produktionshalle in Stahlbauweise mit einer Nutzfläche von ca. 836 m² auf einem großzügigen Grundstück von rund 8.020 m². Die Immobilie wird leerstehend und leer übergeben und steht damit für eine zügige, individuelle Nutzung oder Umgestaltung zur Verfügung.

Das Gebäude wurde um 1980 errichtet, 1994 umgebaut und um 2010 modernisiert. Es gliedert sich in ein Erdgeschoss mit Produktions-, Sozial- und Nebenräumen sowie ein teilweise vorhandenes Obergeschoss mit Büroflächen.

Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 30 kWp, die zur Eigenversorgung genutzt oder energetisch weiterbetrieben werden kann.

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss:

- Produktionshalle
- Umkleideraum
- Windfang
- Dusch- und Sanitärraum
- WC
- Besprechungsraum
- Heizungsraum

Obergeschoss:

- Zwei Büroräume
- Teeküche
- Flur

BAUWEISE UND AUSSTATTUNG

Außenwände:

- Stahlkonstruktion mit gedämmten Sandwichelementen
- Innenschale gemauert bis 3 m Höhe, darüber einseitig doppelwandiges Lichtband

Dach:

- Flaches Satteldach mit Trapezflächen

Außentüren:

- Zwei große Sektionaltore
- ahltür
- Iso-Kunststofftür

Fenster:

- Einseitig doppelwandige Lichtplatten
- Zur Nordseite sowie in Büro- und Sozialräumen: Kunststoffrahmenfenster mit Isolierverglasung

Innenwände:

- Verwaltungs- und Sozialtrakt massiv gemauert

Fußboden:

- Stahlbetonsohle mit Industrieestrich
- Bodenfliesen im EG sowie im Verwaltungs- und Sozialtrakt
- Vinylboden im Obergeschoss

Heizung:

- Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung

LAGE

Mikrolage:

Das Grundstück befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet in Emden, in unmittelbarer Nähe zum Volkswagen-Werk Emden. Die direkte Nachbarschaft zu einem der größten Arbeitgeber der Region sorgt für eine hohe Frequenz an Zulieferern, Dienstleistern und Mitarbeitern und macht den Standort besonders attraktiv für gewerbliche Nutzungen mit Bezug zur Automobil- und Zulieferindustrie.

Die Lage punktet mit guter Erreichbarkeit über das örtliche Straßennetz, kurzen Wegen zu angrenzenden Gewerbeflächen und einer soliden Anbindung an die umliegende Infrastruktur.

Makrolage:

Emden ist als Hafen- und Industriestadt in Ostfriesland ein bedeutender Wirtschaftsstandort in Niedersachsen. Neben dem VW-Werk prägen der Seehafen, die maritime Wirtschaft und zahlreiche mittelständische Unternehmen die regionale Wirtschaftsstruktur. Die Stadt ist über die Bundesautobahn A31 sowie die Bundesstraßen B70 und B210 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden, der Bahnhof Emden bietet Anschluss an den Regional- und Fernverkehr.

Die Nähe zur niederländischen Grenze sowie die Anbindung an die Nordseeküste machen die Region zusätzlich für Logistik, Außenhandel und Industrie interessant.

IMPRESSIONEN



Außenansicht der Halle



Büroraum im Obergeschoss



Besprechungsraum



Teeküche im Obergeschoss

INNENANSICHT DER PRODUKTIONSHALLE



Blick in die Halle mit Galerieebene

KONTAKT

Für weitere Informationen, Besichtigungstermine oder Unterlagen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Telefon: +49 171 7666123

E-Mail: r.clavey@clavey.eu