Meitnerstr. 15, 49835 Lohne Tel: +49 151 673 080 96 germandetailers@gmail.com

WOHNEN & ARBEITEN

AN DER A31

576m2 Lagerhalle | Büro-/Betriebsgebäude | Betriebsleiterwohnung

Kaufpreis: 1.350.000€

Das Grundstück von ca. 3734m2 ist direkt an der A31 und auch sehr gut von beiden Fahrtrichtungen zu sehen. Die gewünschte Werbung an der gesamten Hallenseite ist deutlich zu erkennen. Eine perfekte Lage um einen Betrieb schnell zu erreichen.

wohnen & arbeiten

2017 ist auf dem Gelände eine Lagerhalle von 576m2 und ein Betriebsgebäude inkl. einer sehr modernen Betriebsleiterwohnung mit einer Grundfläche von 270m2 fertiggestellt worden. Kurze Wege in den Betrieb oder der Umbau der oberen Etage zu Büro- oder Konferenzräumen machen dieses Objekt sehr interessant.

Strom aus der Fassade

422 Photovoltaikmodule, verbaut als einmalige schwarze Glasfassade produzieren, je nach Saison, 23MW Strom und versorgen den gesamten Betrieb mit „grüner" Energie. Die Hausautomatisierung rundet die Energieeffizienz ab.

Modern & innovativ

Verkauft wird dieses moderne und einmalige Betriebsgebäude inkl. Lagerhalle auf einem Gesamtgrundstück von ca. 3734m2 direkt an der A31, Abfahrt Lingen/Nordhorn.

Das 2017 fertiggestellte Gebäude ist nicht nur durch die Glasfassade ein absoluter Hingucker, es produziert durch die 422 PV Elemente und drei verbaute Wechselrichter Strom im Eigenverbrauch und sorgt somit für eine maximale Energieeffizienz. Durch die Dünnschichtmodule ist eine direkte Sonneneinstrahlung nicht notwendig, hier reicht Helligkeit aus um, je nach Saison, 23MW Strom zu produzieren. Der nicht genutzte Strom wird aktuell noch eingespeist und entsprechend vergütet, die Option einen Speicher zu verbauen und weitere PV Module auf z.B. dem Hallendach zu installieren ist jedoch gegeben.

576m2 Lagerhalle

Im Betriebsgebäude befindet sich zur Zeit ein Einzelhandel inkl. Ausstellung, ein weiterer Showroom inkl. Fahrzeughebebühne,

einige Details:

- ca. 3734m2 Grundstück
- Lagerhalle mit 576m2 Nutzfläche
- Betriebsgebäude mit Betriebsleiterwohnung in der oberen Etage
- EG: Einzelhandel inkl. Ausstellung, Showroom mit KFZ Hebebühne, Büro, 2x WC, Sozialraum, Schulungsraum, Flur, Wohnungseingang (ca. 225m2 Nutzfläche)
- OG: Treppenaufgang, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Badezimmer, Gästeflur mit Gästezimmer, Badezimmer, HWR
- OG: Innenhof / Atrium
- Dreifachverglasung
- Photovoltaikfassade ca. 36 kWp, schwarzes Glas
- komplette Hausautomatisierung, Smartphone gesteuert, inkl. Rauchmelder und Alarmanlage
- Videoüberwachungssystem
- Lüftungsanlage und IR-Heizung
- Holzrahmenbau mit 30cm Zellulosefaserdämmung

Schulungsräume, Büro und Sozialräume, sowie Sanitäre Anlagen in der unteren Etage.

In der oberen Etage, mit getrenntem Eingangsbereich, ist eine sehr moderne Wohnung mit Innenhof/Atrium für die gewisse Privatsphäre im Gewerbegebiet. Die Wohnung bietet eine Gesamtwohnfläche inkl. Atrium von ca. 215m2.

Angrenzend an dem Betriebsgebäude ist eine, im gleichen Jahr errichtete, Lagerhalle mit 576m2 Lagerfläche. Die Lagerhalle ist mit zwei großen elektrischen Toren, einer kompletten Elektroinstallation, Hallenstrahler, Wasseranschluss und KFZ-Waschplatz versehen worden. Sie ist frostfrei und mit einer extra dicken 7016 Beschichtung und mikrolinierten, PU gedämmten Sandwichpaneelen verkleidet worden. Komplett gepflastert und Stapler befahrbar ist diese Halle perfekt zur Lagerung auch von schweren Gütern, zudem kann diese um weitere 600m2 giebelseitig erweitert werden.

Das gesamte Gelände, sowie die Lagerhalle, als auch das Betriebsgebäude befinden sich in einem sehr guten und sehr gepflegten Zustand und sind komplett eingezäunt. Durch den beruflichen Umzug ins Ausland steht dieses Objekt ab sofort zum Verkauf und kann somit auch komplett möbliert inkl. Technik übernommen werden.