

# Flexible, energetisch modernisierte, Gewerbehalle

28816 Stuhr, Halle zur Miete

Objekt ID: 3442



Gesamtfläche ca.: **1.080 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **5.134,00 EUR**



## Flexible, energetisch modernisierte, Gewerbehalle

|                              |                                           |
|------------------------------|-------------------------------------------|
| Objekt ID                    | 3442                                      |
| Objekttypen                  | Halle, Halle/Lager/Produktion             |
| Adresse                      | 28816 Stuhr<br>Niedersachsen              |
| Grundstück ca.               | 2.435 m <sup>2</sup>                      |
| Gesamtfläche ca.             | 1.080 m <sup>2</sup>                      |
| Lagerfläche ca.              | 1.080 m <sup>2</sup>                      |
| Heizungsart                  | Zentralheizung                            |
| Wesentlicher Energieträger   | Gas                                       |
| Baujahr                      | 1982                                      |
| Letzte Modernisierung        | 2023                                      |
| Zustand                      | vollsaniert                               |
| Ausstattung                  | gehoben                                   |
| Verfügbar ab                 | nach Vereinbarung                         |
| Ausstattung / Merkmale       | Abstellraum, Außenstellplatz, Zulieferung |
| Provisionspflichtig          | Ja                                        |
| Mieterprovision (gewerblich) | 2,38 Monatskaltmieten inkl. 19% USt.      |
| Kaution                      | 10.268 €                                  |
| Kaltmiete                    | 5.134,00 EUR                              |



## Objektbeschreibung

Diese tollen Halle mit einer Fläche von 1.080 m<sup>2</sup> befindet sich im Gewerbegebiet Brinkum-Nord. Sie liegen auf einem Grundstück von 3.315 m<sup>2</sup> und bietet ca. 1.355 m<sup>2</sup> Freifläche. 2023 wurden die Hallen umfassend energetisch saniert. Die Wände und das Dach wurden erneuert.

Die Ausstattung der Halle ist gehoben. Der Fußboden der Halle ist aus Beton. Zusätzlich ist ein Kran mit einer Traglast von max. 5t verfügbar.

## Ausstattung

- Kranbahnanlage 5t
- Gas-Deckenstrahlheizung
- Lagerraum
- flexible Teilung möglich
- Anmietung weiterer Flächen und Büroräumen möglich

## Sonstiges

Insgesamt stehen zur Verfügung:

Bürofläche ca. 600 m<sup>2</sup> á 8,00 € pro m<sup>2</sup>

Hallenfläche ca. 1.960 m<sup>2</sup> á 3,75 € pro m<sup>2</sup>

Freifläche gepflastert ca. 1.355 m<sup>2</sup> á 0,80 € pro m<sup>2</sup>

Miete und Nebenkosten verstehen sich netto zzgl. USt. von derzeit 19%.

## Energieausweis

| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis              |
|---------------------------|--------------------------------|
| Ausstellungsdatum         | 03.11.2023                     |
| Gültig bis                | 02.11.2033                     |
| Gebäudeart                | Nichtwohngebäude               |
| Baujahr                   | 1982                           |
| Primärenergieträger       | Gas                            |
| Endenergieverbrauch       | 149,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Endenergieverbrauch Strom | 75,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)  |
| Energieeffizienzklasse    | H                              |



# Lage

Das Gewerbegebiet Brinkum in Stuhr, Niedersachsen befindet sich an der westlichen Peripherie des Ortes. Das Gebiet ist sehr zentral gelegen und bietet somit eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Bundesautobahn A1 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Im Gewerbegebiet Brinkum gibt es eine Vielzahl von Unternehmen und Dienstleistungen. Dazu gehören Handelsbetriebe, Büros, Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsunternehmen, Gastronomiebetriebe und vieles mehr.

Das Gewerbegebiet ist ein idealer Standort für Unternehmen, die eine zentrale Lage mit Zugang zu den wichtigsten Verkehrswegen benötigen. Außerdem bietet das Gebiet eine hohe Infrastruktur und eine Vielzahl von Unternehmensdienstleistungen.

Insgesamt ist das Gewerbegebiet Brinkum eine hervorragende Gelegenheit, um ein erfolgreiches Unternehmen in einer zentralen Lage aufzubauen. Die Nähe zur Autobahn und die Vielzahl von Dienstleistungen machen es zu einem idealen Standort für Unternehmen aller Art.





Außenansicht



Halle



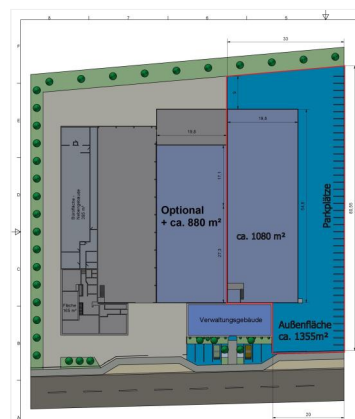
Halle



Halle



Halle



Henleinstraße 21 - Vermietungsfläche 3442

