



impro Immobilienverwertung GmbH,
Bereich impro Commercial
Herr Ronald Woschick
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151913
Telefax +49 40 30031519160
Mobil +49 152 09565742
E-Mail woschick@impro.de
Website www.impro.de



Gewerbeimmobilie in Nordenham

ID 0197/26

€ 329.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

📍 26954 Nordenham
Neptunstraße 6

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.129,00 m²	Baujahr	ca. 1998	Verkaufsfläche	200,00 m²
Bürofläche	180,00 m²	Energieausweis	nicht vorhanden	Prod.-/Lagerfläche	420,00 m²
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

Lagebeschreibung:

- Wirtschaftsstandort an der Wesermündung
- Nordenham ist die größte Stadt des Landkreises Wesermarsch in Niedersachsen und überzeugt als etablierter Industrie- und Logistikstandort direkt an der Unterweser
- überregionale Anbindung: über die B212 direkte Anbindung an die A29 (Richtung Oldenburg/Wilhelmshaven) sowie an den Wesertunnel mit zügiger Erreichbarkeit der A27 (Richtung Bremen/Bremerhaven).
- Schiff & Fähre: Die Weserfähre Nordenham-Blexen bietet eine direkte, schnelle Verbindung über die Weser nach Bremerhaven.

Mikrolage:

- Das Objekt befindet sich im etablierten Gewerbe- und Industriegebiet des Nordenhamer Stadtteils Einswarden/Blexen.
- Das unmittelbare Umfeld ist von gewerblicher Nutzung, Handwerksbetrieben, Dienstleistern und Zulieferbetrieben geprägt.
- sehr gute Lkw-Zufahrtsmöglichkeiten
- kurze Wege zum Hafenaereal sowie zu den großen Industrieansiedlungen der Region
- gute regionale Logistikanbindung: schnelle Erreichbarkeit der B212 sowie Nähe zur Weserfähre (Blexen-Bremerhaven) und zum Wesertunnel

Verkaufsobjekt:

- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um ein 2.129 m² großes Flurstück, welches mit einem gewerblichen Gebäude bebaut wurde. Das Gebäude besteht straßenseitig aus einem Verkaufsraum mit Büro im Erdgeschoss und Büroflächen im Obergeschoss sowie einer eingeschossigen Lagerhalle mit zweigeschossigem Lagerplattform im hinteren Grundstücksbereich. Weiterhin verfügt das vollständig eingezäunte Grundstück über eine an der Lagerhalle angebauten Überdachung, befestigten PKW-Stellflächen und Verkehrsflächen, einem separat eingezäunten Bereich für Gasflaschen und Druckbehälter sowie einen Standort von mehreren Überseecontainern.

Gebäudebeschreibung:

- Halle eingeschossig, Verkaufs- und Bürobereich zweigeschossig mit kleinem eingeschossigen Anbau
- Stahlkonstruktion mit Sandwichelementen
- Wand zwischen Lagerhalle und Büro Kalksandsteinmauerwerk
- Satteldach, Stahlkonstruktion mit Sandwichdachelementen und großer Lichtkuppel
- Überdachung Stahlkonstruktion mit Profilblechdach
- Eingangstür Verkauf: Aluminiumtür
- Metallaußentür, Kunststoff-bzw. Metallseiteneingang mit Lichtausschnitt, doppelflügeliges Tor
- Sektionaltor, elektrisch angetrieben
- Kunststoffrahmenfenster mit Isolierverglasung, teilweise Außenjalousien
- Fußböden: Estrich beschichtet, Fliesen, Vinylplanke, PVC-Platten
- Alarmanlage aufgeschaltet
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung dezentral
- Plattenheizkörper im Büro- und Verkaufsbereich
- Warmwasserheizregister in der Halle
- Medienversorgung über Brüstungskanäle
- ca. 420,00 m² Produktions-/Lagerfläche
- ca. 200,00 m² Verkaufsfläche
- ca. 180,00 m² Bürofläche

Außenanlagen:

- befestigte PKW-Stellflächen und Verkehrsflächen
- ca. 350,00 m² Freilagerfläche

PV-Anlagen:

- Auf dem Dach der Immobilie befinden sich PV-Anlagen im Fremdeigentum.

Hinweise:

- Der Verkauf erfolgt im Privatauftrag des Eigentümers. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

