MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG24096

MAGELLAN REAL ESTATE: PROVISIONSFREI ! 4,50 Euro / m2 Neuwertige Produktionsliegenschaft mit Büro / KWF 55 / 800 m. zur A1 / A 28

Produktion, Stuhr

6.201,00 €

Daten in Überblick

ImmoNr	MG24096
Boden	Beton
Vermietbare Fläche	ca. 1.378 m²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28816
Ort	Stuhr
Netto Kaltmiete	6.201,00 €
Nebenkosten	0,50 €
Kaution	Nach Vereinbarung
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Produktion
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2018
Zustand	Saniert
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Energieausweis gültig bis	01.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2022
wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieeffizienzklasse	A

Beschreibung

Diese moderne Produktions- und Multifunktionsliegenschaft in Stuhr-Großmackenstedt bietet eine seltene Gelegenheit, eine vielseitige und hochwertig ausgestattete Gewerbeimmobilie zu mieten.

Im Gewerbepark „Mackenstedter Straße“ vereint die Immobilie eine großzügige Produktions- und Lagerhalle mit integrierten Büro- und Aufenthaltsflächen von insgesamt ca. 1.378 m².

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre durchdachte Architektur und moderne Ausstattung. Eine Fußbodenheizung und -kühlung sorgt für ein angenehmes Arbeitsumfeld, während die integrierte Wärmepumpe eine energieeffiziente und umweltfreundliche Lösung bietet. Damit eignet sich das Objekt ideal für Unternehmen, die auf eine nachhaltige und zukunftsorientierte Infrastruktur setzen.

Die strategisch günstige Lage in Stuhr-Großmackenstedt punktet mit einer optimalen Anbindung an die Autobahn A1, die nur wenige Minuten entfernt ist. Diese hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet kurze Transportwege, eine schnelle Erreichbarkeit und schafft ideale Bedingungen für betriebliche Effizienz und Wachstum.

Die Kombination aus moderner Bauweise, hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und einem optional erweiterbaren Grundstück macht diese Immobilie zu einer zukunftssicheren Investition für Unternehmen und Investoren gleichermaßen.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, um die Vorzüge dieser Liegenschaft vor Ort kennenzulernen. Für Rückfragen oder weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung Beschreibung

Wir möchten auf folgende Eigenschaften in unserem Immobilienangebot hinweisen:

- Sehr guter neuwertiger Gebäudezustand
- Verkehrsgünstige Gewerbelage an der A1/A28
- Produktionsfläche: ca.1.378 m²
- Integrierte Büro- und Personalflächen
- Optional können Büros angemietet werden
- Sehr geringe Energiekosten
- Hervorragende Infrastruktur
- 800 Meter von der A1/A28 entfernt
- Deckenhöhe: 3,5 bis 5 Meter

Gerne stehen wir Ihnen für eventuelle Rückfragen zur Verfügung und bieten Ihnen die Möglichkeit einer Objektbesichtigung.

Lage

Stuhr-Großmackenstedt ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort in Niedersachsen, der Unternehmen verschiedenster Branchen optimale Bedingungen bietet. Die Nähe zur Hansestadt Bremen sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung machen den Standort besonders interessant.

Stuhr-Großmackenstedt liegt strategisch günstig im Großraum Bremen und ist über die Autobahnen A1 und A28 hervorragend an das deutsche Autobahnnetz angebunden. Der Bremer Flughafen ist schnell erreichbar und erleichtert internationale Geschäftsverbindungen. Zudem besteht eine gute Anbindung an den Schienenverkehr und den Binnenhafen in Bremen, wodurch flexible und effiziente Transportmöglichkeiten gewährleistet sind.

Die Gemeinde bietet moderne Gewerbegebiete mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Gut erschlossene Straßen, zuverlässige Energie- und Wasserversorgung sowie leistungsstarkes Breitbandinternet sorgen dafür, dass Unternehmen reibungslose Abläufe realisieren können.

Der Standort zeichnet sich durch eine vielseitige Branchenstruktur aus. Die Gewerbegebiete sind ideal für Wirtschaftszweige wie Produktion, Logistik, Handel und Dienstleistungen geeignet. Bereits ansässige Unternehmen profitieren von einem starken Netzwerk und Synergieeffekten, die Kooperationen und Innovationen fördern.

Für Unternehmen stehen verschiedene Förderprogramme auf kommunaler, regionaler und bundesweiter Ebene zur Verfügung. Diese erleichtern Investitionen und unterstützen Wachstum, was Stuhr-Großmackenstedt für Start-ups sowie etablierte Firmen gleichermaßen interessant macht.

Die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, moderner Infrastruktur und attraktiven Fördermöglichkeiten macht Stuhr-Großmackenstedt zu einem zukunftssicheren Standort. Ergänzt durch die hohe Lebensqualität in der Region bietet der Standort ein ideales Umfeld für Unternehmen, die langfristig erfolgreich sein möchten.



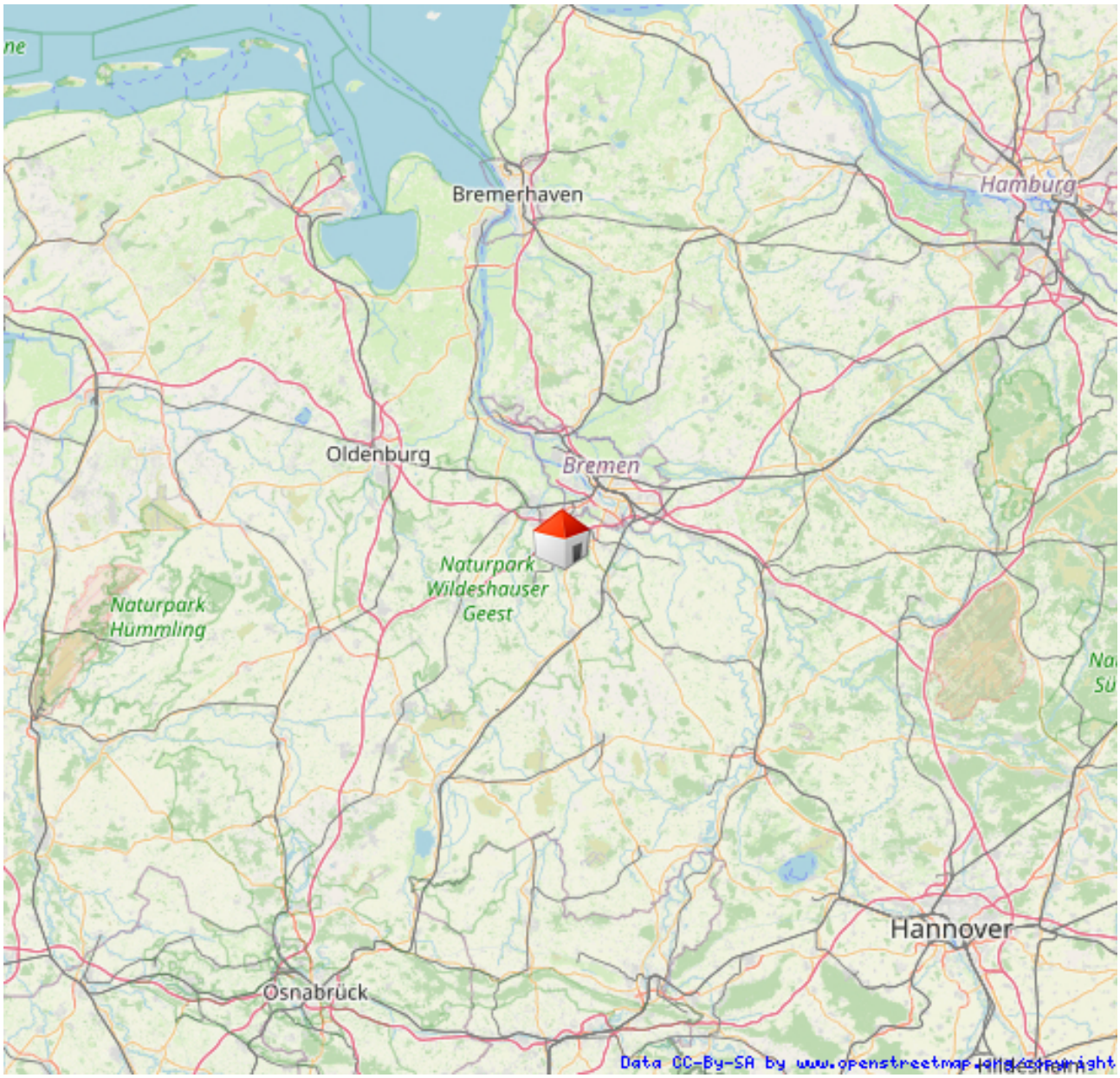




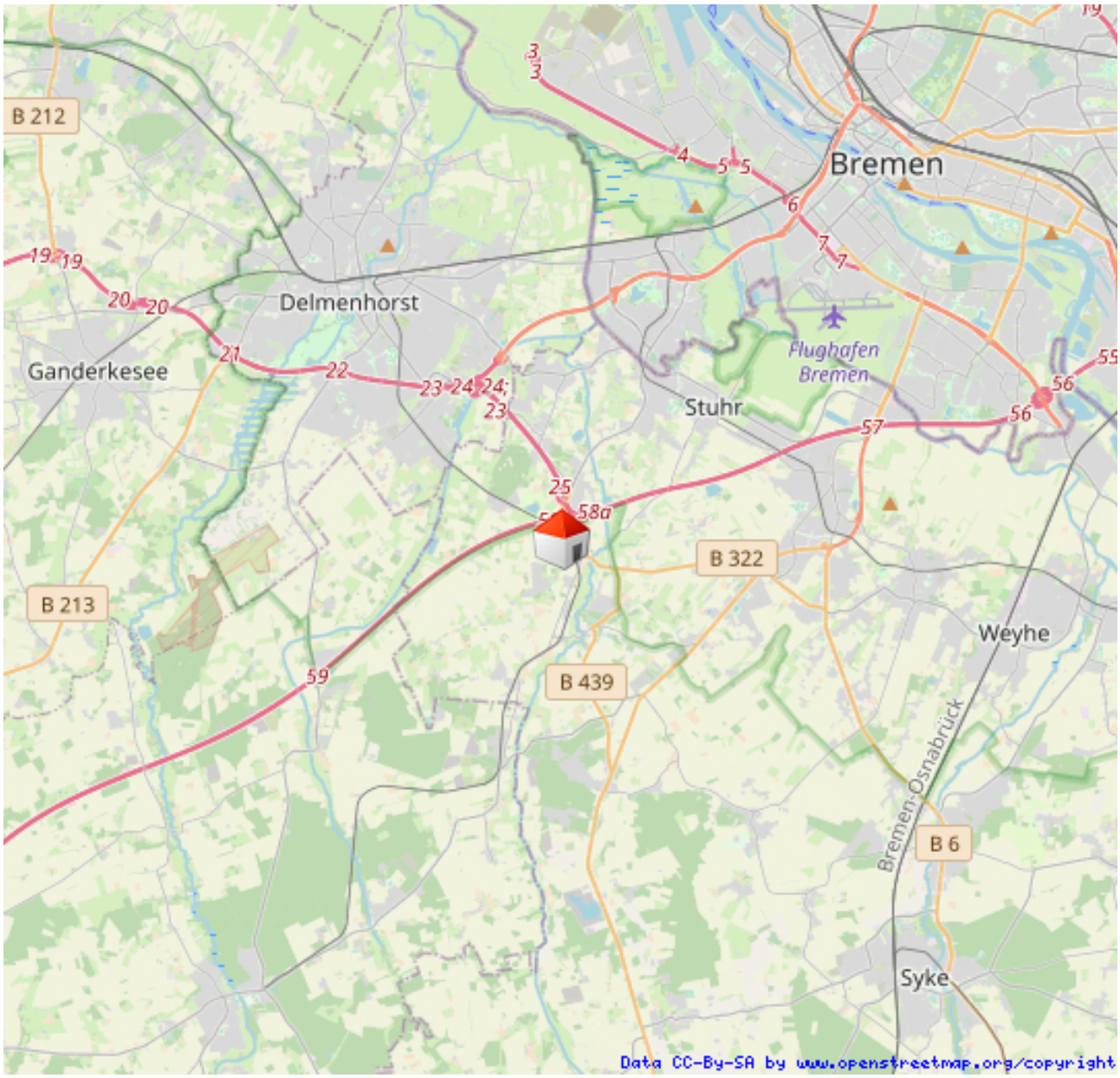




Lageplan



Macrolage


B 212
Bremen
Delmenhorst
Ganderkesee
Flughafen Bremen
Stuhr
B 322
B 213
B 439
Weyhe
Bremen-Osnabrück
B 6
Syke
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Microlage

MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER

Zur Verfügung steht Ihnen gerne
Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Wirtz
Magellan Real Estate GmbH
Weststraße 3
27777 Ganderkesee

Telefon: +49 4222 95 39 373

Mobil: +49 174 26 26 26 1

E-Mail: c.wirtz@magellan-realestate.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma Magellan Real Estate GmbH

Präambel

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind die Grundlage für sämtliche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie dienen der Vereinfachung, Beschleunigung und Standardisierung des Vertragsabschlusses durch vordefinierte Regelungen. Für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches (HGB) gelten diese AGB auch für zukünftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

§ **1 Vertraulichkeit**

1.1 Sämtliche Informationen und Unterlagen, einschließlich unserer Objektnachweise, die wir zur Verfügung stellen, sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung der Firma Magellan Real Estate GmbH nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Zuwiderhandlung kann der Weitergebende im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrags (Miet- oder Kaufvertrag) zur Zahlung der ursprünglich vereinbarten Provision oder der im Exposé angegebenen Höhe verpflichtet sein.

§ 2 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Firma Magellan Real Estate GmbH zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen berechtigt ist, die erforderlichen personenbezogenen Daten des Auftraggebers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

§ 3 Vorwissen

Sofern unserem Kunden ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt ist, hat er uns dies innerhalb von drei Kalendertagen schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, ist unser Kunde verpflichtet, uns sämtliche Aufwendungen zu erstatten, die uns dadurch entstehen, dass er uns nicht über sein Vorwissen informiert hat.

§ 4 Haftungsbeschränkung

4.1 Die von uns erteilten Auskünfte und Angaben basieren auf Informationen und Mitteilungen von Dritten. Wir übernehmen keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben, es sei denn, uns trifft grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Für leichte Fahrlässigkeit haften wir nicht, sofern sie keine wesentlichen Vertragspflichten, Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit betrifft, Garantien betrifft oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz betroffen sind. Dies gilt auch für Pflichtverletzungen unserer Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreter.

§ **5 Vertragsabschluss / Provision**

5.1 Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Die Provision wird fällig und ist verdient, sobald der Hauptvertrag (Miet- oder Kaufvertrag) zustande gekommen ist. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar. Im Falle des Zustandekommens des gewünschten Hauptvertrags durch unsere Vermittlung oder unseren Nachweis ist der Auftraggeber verpflichtet, eine Provision an die Firma Magellan Real Estate GmbH zu zahlen. Die Höhe der Provision sowie die Zahlungsmodalitäten richten sich nach den ortsüblichen Provisionsregelungen am Standort der Immobilie, sofern im Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsbetrag genannt ist.

§ 6 Doppeltätigkeit

Die Firma Magellan Real Estate GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.
§ 7 Rückfrageklausel
7.1 Im Verhältnis zum Eigentümer eines Objektes, das uns zur Vermittlung überlassen wurde, ist der Eigentümer verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages (Kauf- oder Mietvertrag) unter Angabe des Namens und der Anschrift des beabsichtigten Vertragspartners bei der Firma Magellen Real Estate GmbH nachzufragen, ob die Vermittlung des beabsichtigten Vertragspartners aufgrund unserer Tätigkeit erfolgt ist.

§ 8 Folgegeschäft

8.1 Ein Provisionsanspruch der Firma Magellan Real Estate GmbH besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt vor, wenn eine Erweiterung oder Änderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

§ 9 Gerichtsstand

Sofern es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB handelt, ist Oldenburg als Gerichtsstand vereinbart. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

§ 10 Salvatorische Klausel

10.1 Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Sonstige Angaben

DSGVO:
Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontakt-Anfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sollten Sie die Speicherung nicht wünschen, bitten wir um ‚kurze Mitteilung, um diese zu löschen.

GELDWÄSCHEGESETZ.
Als Immobilienmaklerunternehmen ist Magellan Real Estate GmbH nach § 1,2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten ihres Personalausweises festhalten-beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.