

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Magellan Real Estate

Objekt: MG24093

MAGELLAN REAL ESTATE: Neubau / Erstbezug / KfW-55- Standart Produktions- und Gewerbeliegenschaft mit Bürogebäude in Stuhr – nur 800 m zur A1

Produktion, Stuhr

1.750.000,00 €

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Daten in Überblick

ImmoNr	MG24093
Boden	Beton
Gesamtfläche	ca. 1.603 m ²
Grundstücksgröße	ca. 2.885 m ²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28816
Ort	Stuhr
Kaufpreis	1.750.000,00 €
Außen-Provision	5,95 % inkl. 19 % MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Kaution	Nach Vereinbarung
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Produktion
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Energieausweis gültig bis	01.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2024
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Beschreibung

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

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.885 m² vereint die Immobilie eine großzügige Produktions- und Lagerhalle mit einer Fläche von ca. 1.508 m² sowie ein separates Holzblockhaus, das als Büro- und Betriebsgebäude dient und über eine Nutzfläche von ca. 95 m² verfügt.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre durchdachte Architektur und ihre moderne Ausstattung. Eine Fußboden- Heizung & Kühlung sorgt für ein angenehmes Arbeitsumfeld, während die integrierte Wärmepumpe eine energieeffiziente und umweltfreundliche Lösung bietet. Die Produktions- und Lagerhalle ist zu 95 % fertiggestellt und bietet maximale Flexibilität für unterschiedlichste Nutzungen.

Damit eignet sich das Objekt ideal für Unternehmen, die auf eine nachhaltige und zukunftsorientierte Infrastruktur setzen.

Die strategisch günstige Lage in Stuhr-Großmackenstedt überzeugt 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 damit 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 Gebäudezustand
- sehr geringe Verbrauchskosten
- KFW 55 Standard
- Verkehrsgünstige Gewerbelage an der A1/A28.
- Lager & Produktion: ca. 1.507,82 m²
- Separates Bürogebäude: ca. 95 m²
- Sehr geringe Energiekosten
- Hervorragende Infrastruktur
- 800 Meter von der A1 / A 28
- Deckenhöhe 5 bis 7.90 Meter

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

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

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.

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

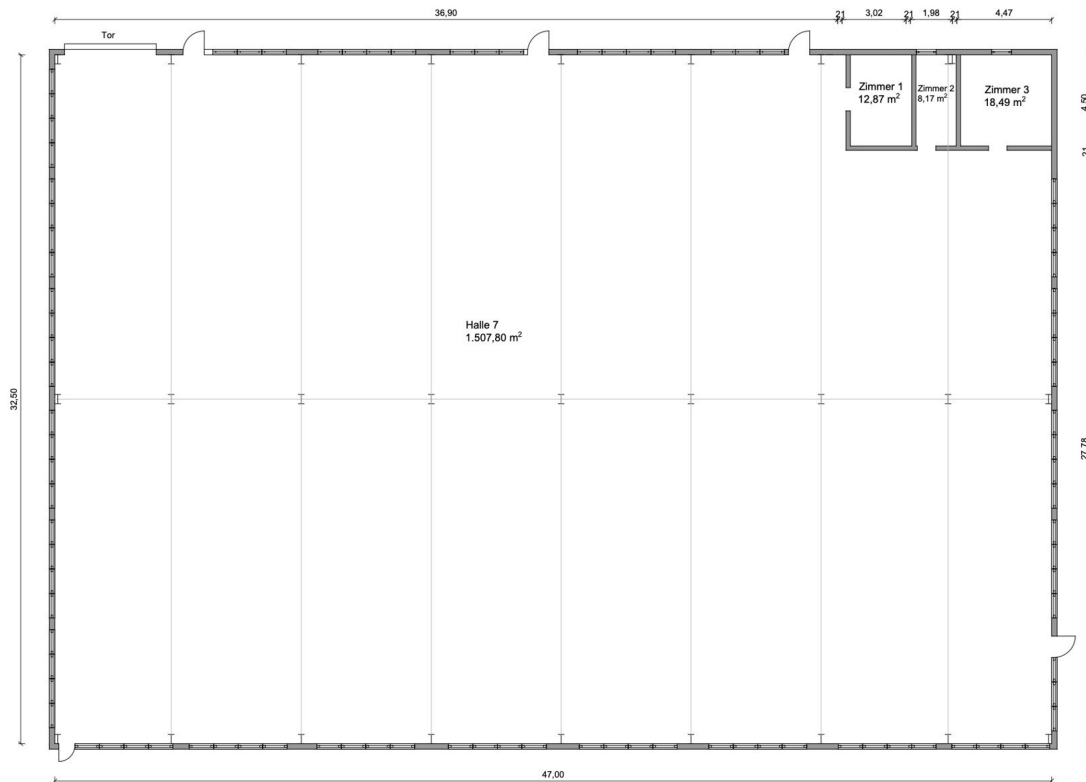


MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Grundriss



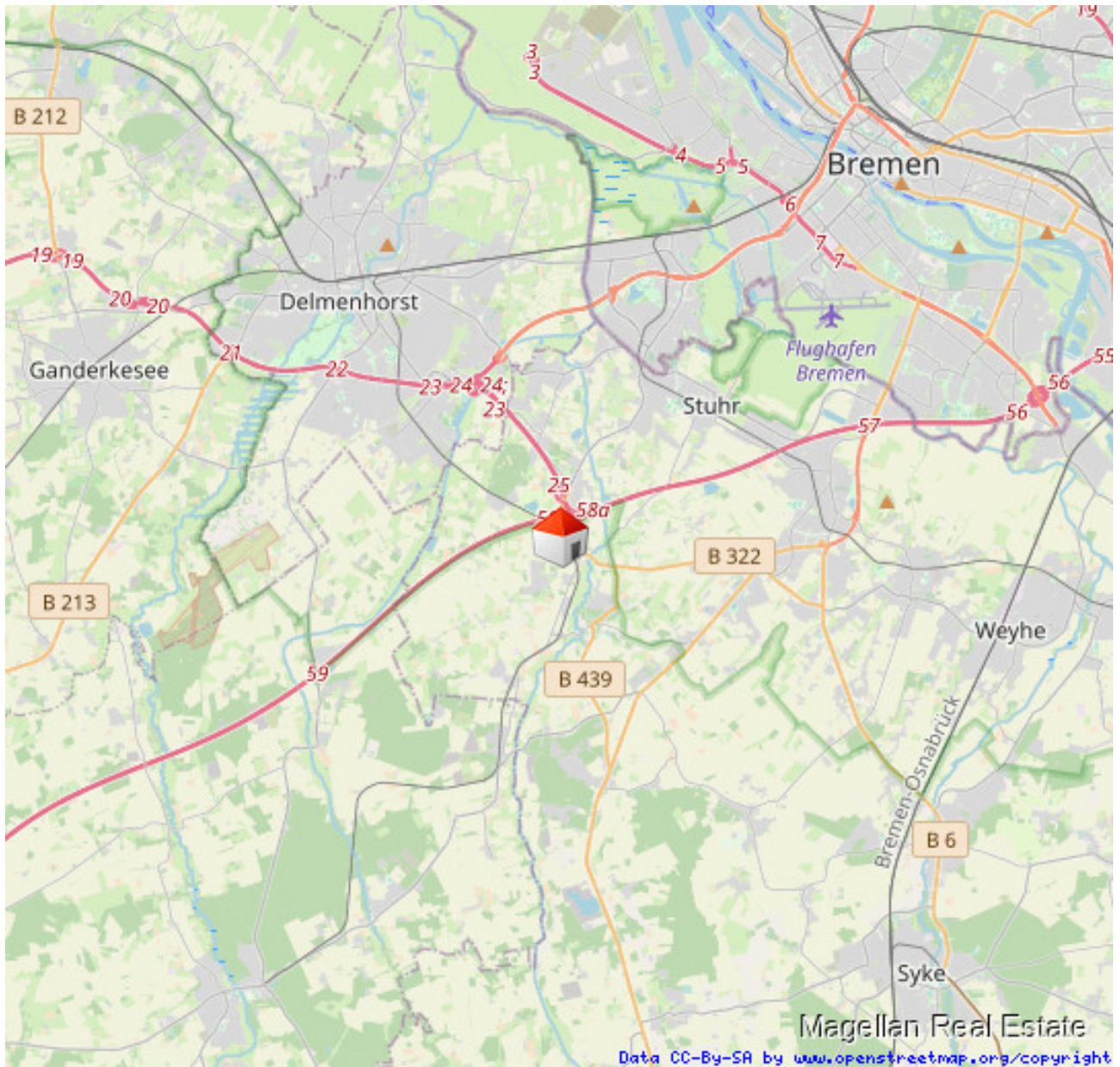
Magellan Real Estate

GR Halle 7

MAGELLAN REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

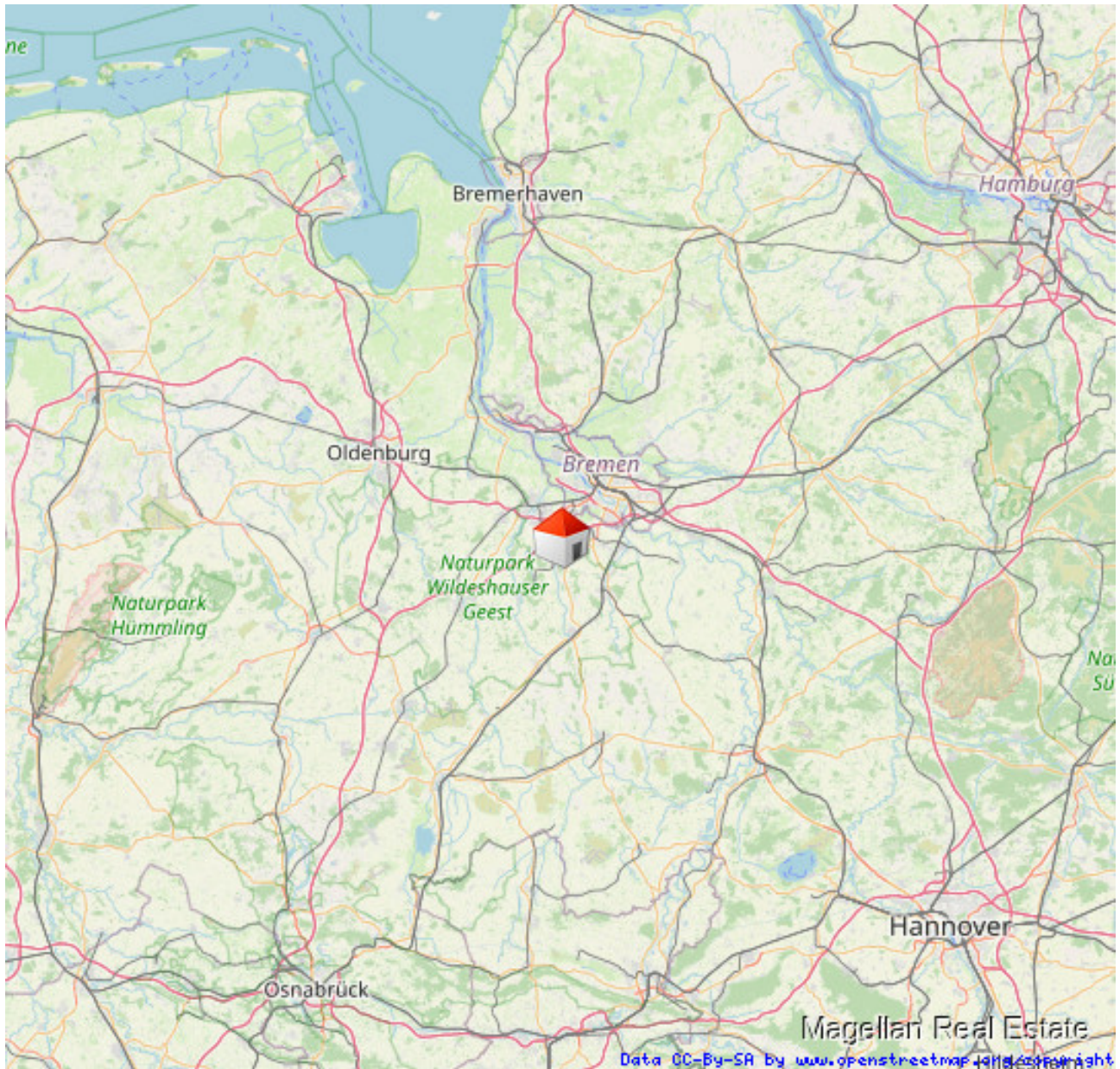
Lageplan



Microlage

MAGELLAN REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Macrolage

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

**Zur Verfügung steht Ihnen gerne
Ihr Ansprechpartner**



Herr Christian Wirtz
Magellan Real Estate GmbH
Bordeaux-Straße 1
28309 Bremen

Telefon: +49 421 98 98 04 33
Fax: +49 421 98 98 04 39
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.

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

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 Magellan 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 Bremen 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.

Magellan Real Estate GmbH

Standort Bremen: Bordeaux-Straße 1 • 28309 Bremen • Standort Hamburg: Katharinenstraße 33 • 20457 Hamburg