



**Produktions- und Lagerhalle**  
**Zur Seeschleuse 14**  
**26871 Papenburg**

<b>Lage:</b>	Gewerbegebiet Nord Papenburg	
<b>Objekt:</b>	ehemalige Produktions- und Lagerstätte zur Leuchtenherstellung und Leiterplattenbestückung großzügige, moderne und universell nutzbare Hallen mit Bürotrakt, z. T. mit Einbauten	
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 24.493 m <sup>2</sup>	
<b>Nutzflächen:</b>		
<b>Halle I</b>	<b>Produktion</b>	ca. 2.027 m <sup>2</sup>
	<b>Büro EG und 1. OG</b>	ca. 983 m <sup>2</sup>
<b>Halle II</b>	<b>Lagerfläche</b>	ca. 2.698 m <sup>2</sup>
	(mit Kragarmregalanlage und Bürotrakt) <b>offener Überstand</b>	ca. 900 m <sup>2</sup>
	(mit Kragarmregalanlage und Rampenanfahrt)	

**Kaufpreisforderung €1.450.000,00**  
(zzgl. 6 % Maklercourtage zzgl. gesetzl. MwSt.)

eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache jederzeit möglich

Alle Angaben basieren auf Informationen Dritter und sind somit ohne Gewähr  
Alleinverkauf und weitere Informationen durch:

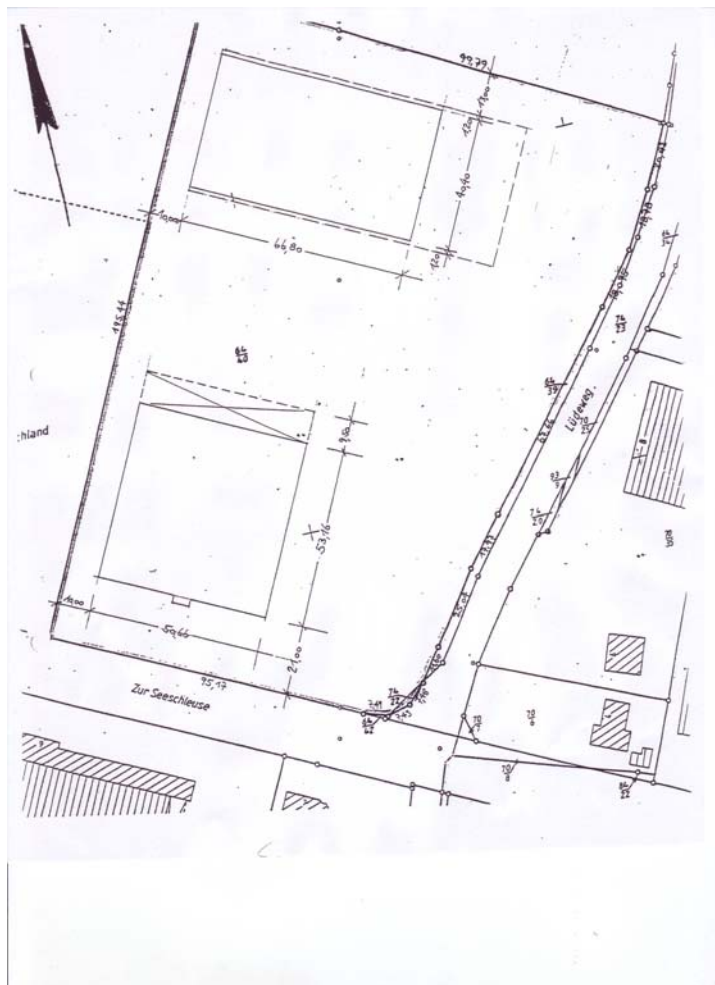
## Lage

Die moderne Gewerbeimmobilie befindet sich in Papenburg an der Ems, einer Stadt mit ca. 35.000 Einwohnern im Emsland nahe der niederländischen Grenze. Die Wirtschaft der Stadt ist geprägt durch die Meyer-Werft (2.500 Mitarbeiter), größere Bau-, Textil- und Maschinenbauunternehmen, das Automobiltestgelände der Mercedes-Benz AG, viele Klein und Mittelstandsbetriebe sowie durch Gartenbaubetriebe mit Gemüse- und Blumenanbau.

Das Gewerbegebiet Nord in Papenburg befindet sich direkt an der B 70 am nördlichen Stadtrand von Papenburg. In direkter Nachbarschaft befinden sich diverse Produktionsbetriebe verschiedener Branchen, Lager-, Logistik- und Dienstleistungsunternehmen, eine Bäckerei sowie Kleinbetriebe.

Die Straßenverkehrsanbindung erfolgt über die Bundesstraßen B70 und B401 weiterführend zu den Autobahnen A28 und A31. Ein Schifffahrtsanschluss ist in unmittelbarer Nähe über den Seehafen Papenburg gegeben.

## Lageplan



## Objektbeschreibung

Die Immobilie verfügt im vorderen Bereich über eine moderne, vielseitig nutzbare Halle, die sehr gut als Ausstellungs- und Produktionshalle nutzbar ist. Die Halle ist in freitragender Bauweise errichtet und ermöglicht somit eine vielfältige Nutzung der Flächen. Seitlich befinden sich großzügige Büroflächen, die zum überwiegenden Teil mit Naturholzböden sowie Einbauschrankwänden versehen sind.

Die sich auf dem rückwärtigen Bereich befindliche Halle ist als Lagerhalle mit integriertem Regal-System ausgeführt. Sie verfügt über einen überdachten Be- und Entladebereich mit zwei Rampen sowie Regallager. Angegliedert ist hier eine abgeteilte Werkstatt mit überfahrbarer Werkstattgrube. In der Lagerhalle befindet sich ein Kommissionierbereich mit Büro, der auf ca. 400 qm eine großzügige Zusammenstellung und Zwischenlagerung von Waren erlaubt.

## Halle mit Produktions-/Ausstellungsflächen und Büro



## Lagerhalle





## ANGEBOTSBEDINGUNGEN

1. Mit dieser Offerte bieten wir Ihnen das bezeichnete Immobilien-Objekt und unsere Dienste als Makler an. Das Angebot ist nur für den Empfänger selbst bestimmt. Eine Weitergabe - auch von Einzelheiten - an Dritte ist ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht gestattet. Der Empfänger haftet bei Missbrauch für den entstehenden Provisionsausfall.
2. Mit der Verwertung des Angebots gelten diese Angebotsbedingungen als vollen Umfangs anerkannt. Gerichtsstand für Kaufleute ist die Hansestadt Hamburg.
3. Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Grundeigentümers oder von dritter Seite. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben daher vorbehalten. Schadenersatzansprüche gegen uns bleiben auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
4. Eine Maklerprovision i.H. von 6% vom Vertragswert ist bei Vertragsabschluß zzgl. ges. MwSt. vom Käufer zu zahlen
5. Von den Beschränkungen des § 181 BGB sind wir befreit.
6. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt bestehen, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, dass in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt.
7. Sollten Teile dieser Angebotsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.