



Immobilienexposé
**Halle mit Freifläche auf ca. 5.850 m² großem
Grundstück in 27474 Cuxhaven zu
vermieten/verkaufen**

Objekt-Nr.:
SS202



Halle/Lager/Produktion zur Miete

Halle mit Freifläche auf ca. 5.850 m² großem Grundstück in 27474 Cuxhaven zu vermieten/verkaufen

Miete zzgl. NK
Preis auf Anfrage

 450 m² Bürofläche (ca.)

 5.850 m² Gesamtfläche (ca.)

 1975 Baujahr

 50 Stellplätze

Sonstige

Gewerbliche Nutzung möglich Ja

Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 1.800 m² große Gewerbehalle, die jetzt als Auto An-/Verkaufsstelle mit Werkstatt genutzt wird.

In der Halle befindet sich ein Empfangsbüro, Sanitärräume und eine Küche. Von dort sind auch die drei Bürotrakte mit einer Gesamtgröße von 450 m² (Nutzungsgenehmigung als Wohnraum) durch separate Türen zugänglich.

Auf dem 5.800 m² großen Grundstück stehen 3.600 m² Freifläche zur Verfügung. Davon sind 1.500 m² eingezäunt.

Das Gebäude wurde 1975 als Stahlträgerkonstrukt mit Beton errichtet und 2004 mit isoliertem Trapezblech ausgebaut. Das Dach der voll gedämmten Gewerbehalle besteht ebenfalls aus Beton und isoliertem Trapezblech.

Eine trockene und belüftete Lagerung von Gütern ist gewährleistet.

Ausstattung

Die Andienung (LKW oder Schwerlastfahrzeug) ist durch 2 Tore der Giebelseite und durch 3 Tore der Hallenseite möglich:

1. Tor Giebelseite - elektrisch betriebenes Rolltor (ca. H: 4,80 m x ca. B: 3,50 m)
2. Tor Giebelseite - elektrisch betriebenes Rolltor (ca. H: 3,30 m x ca. B: 3,50 m)

- 3. Tor Wandseite - elektrisch betriebenes Rolltore (ca. H: 3,00 m x ca. B: 3,20 m)
- 4. Tor Wandseite - elektrisch betriebenes Rolltore (ca. H: 3,60 m x ca. B: 3,40 m)
- 5. Tor Wandseite - elektrisch betriebenes Rolltore (ca. H: 3,60 m x ca. B: 3,40 m)

Die Hallenhöhe ist in der Traufe 5,00 m und im First 5,50.

In der gesamten Halle sind Starkstromanschlüsse und befestigt betonierter Boden.

Weitere Ausstattung:

- Videoüberwachung (innen u. außen)
- Alarmanlage
- Brandmeldeanlage
- LED-Beleuchtungen und Leuchtstoffröhren

Lage

Die Immobilie liegt in Cuxhaven im gut zugänglichen Mischgebiet und liegt sehr nahe der A27, die zum Bremer Kreuz mit der A 1 führt. Ab hier führt die A 27 an Achim und Verden vorbei zum Autobahndreieck Walsrode, wo sie in die A 7 übergeht.

Nach Bremerhaven beträgt die Fahrzeit ca. 31 Minuten, nach Bremen ca. 1 Stunde und nach Hamburg ca. 1 Stunde 47 Minuten.

Sonstiges

Provisionshinweis:

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon (inklusive Inventar) von einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Verkäufer (oder einem wiederum von diesem benannten Dritten) zahlt der Käufer der Immobilie eine Courtage von 3 % des Kaufpreises zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Erfolgt der Verkauf als sog. Share-Deal ist die Regelung analog anzuwenden. Die Courtage wird dann von dem Transaktionsvolumen inklusive übernommener Finanzierungen und Eigenkapital-Ausgleichszahlungen berechnet.

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses mit einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Vermieter (oder einem von diesem benannten Dritten) zahlt der Mieter der Immobilie eine Mietcourtage von 2 Monatsmieten (Nettokaltmiete) zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 3 Monatsmieten zzgl. USt. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 10 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 4 Monatsmieten zzgl. USt. Die Courtage ist zu 50% fällig bei Mietvertragsabschluss, 50% werden fällig bei Mietbeginn. Wird eine Staffelmiete vereinbart, so ist die Durchschnittsmiete der Grundmietzeit Berechnungsgrundlage der Mietcourtage. Die Provisionsregelung ist analog anzuwenden, wenn der Mieter in das Objekt investiert und im Gegenzug die Miete reduziert wird. Der Courtage Anspruch wird dann auf Basis der Miete und der Investitionen berechnet.

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Kaution: 3 Monatsnettokaltmieten

Ihr Ansprechpartner

Name	Soner Selcuk
Telefon	0176 41160056
Ort	27580 Bremerhaven
E-Mail	selcuk@hallenpool.com

Lage und Umgebung

27474 Cuxhaven









