

GEWERBEIMMOBILIE IN ATTRAKTIVEM UMFELD

THEYSOHN FORMENBAU GMBH
GROVESTRAÙE 20-22, 30853 LANGENHAGEN



Eckdaten

- 8.689 m² großes Grundstück in einem Industriegebiet in der Stadt Langenhagen, Niedersachsen
- Bestehend aus 2 Produktionshallen (Baujahre 1961 bzw. 1997), 1 Nebengebäude (Baujahr 1961) sowie 2 Trafohäuschen.
- Gesamtnutzfläche 3.300 m²
 - 2.500 m² Produktionsfläche
 - 700 m² Bürofläche
 - 100 m² Lagerfläche

Makrolage

Geographische Zuordnung

- Das Objekt liegt in der Stadt Langenhagen (ca. 54.000 EW), Region Hannover, Niedersachsen, ca. 9 km Luftlinie nördlich vom Zentrum der Landeshauptstadt Hannover.

Wirtschaftsstruktur

- Langenhagen verfügt als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen über alle notwendigen Versorgungseinrichtungen und infrastrukturellen Einrichtungen. Die Wirtschaftsstruktur ist gekennzeichnet durch einen ausgewogenen Mix von Großunternehmen und Mittelstandsbetrieben, von der Metallverarbeitung, CD-Produktion, Zigaretten-, Nahrungs- und Genussmittelindustrie, Groß- und Einzelhandel, Handwerk, Verkehrsgewerbe (u.a. Flughafen), Büromaschinen, Telekommunikation bis zu einem hoch entwickeltem Angebot qualifizierter Dienstleister. Namenhafte Unternehmen wie Geodis Deutschland, Konica Minolta, Reemtsma, MTU oder die Vodafone D2 GmbH betreiben von Langenhagen aus teilweise europa- oder sogar weltweit ihre Geschäfte.

Überregionale Verkehrsanbindung

- Die überregionale Verkehrsanbindung der Stadt Langenhagen erfolgt über die gut zu erreichenden Autobahnen A 352, A 2 sowie die A 7. Der internationale Flughafen Hannover-Langenhagen liegt in den eigenen Stadtgrenzen. Der nächste ICE-Bahnhof ist der Hauptbahnhof in Hannover in ca. 9 km Entfernung.

Mikrolage

Gemeinde / Stadtteil / Straße

- Der Kernbereich der Stadt Langenhagen ist mit rd. 34.000 Einwohnern der bevölkerungsstärkste Stadtteil. Das Bewertungsobjekt befindet sich im Kernbereich von Langenhagen in einem Gewerbegebiet, ca. 1,0 km Luftlinie nordwestlich vom Stadtzentrum entfernt.

ÖPNV-Anbindung

- Es besteht eine durchschnittliche Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 250 m Entfernung (Haltestelle Galileistraße). Die nächste S-Bahn-Haltestelle ist ca. 1,3 km entfernt (Langenhagen Pferdemarkt).

Straßennetz

- Das Objekt wird durch die Nebenstraße „Grovestraße“ erschlossen. Die Autobahn A 352 (mit Anbindung an die A 2 und die A 7) ist in ca. 1 km Entfernung gut zu erreichen (Anschlussstelle Hannover-Flughafen), die A 2 in ca. 4,8 km (Anschlussstelle Hannover-Langenhagen).

Parkplatzsituation

- Parkplatzmöglichkeiten stehen auf dem Grundstück in ausreichendem Umfang zur Verfügung.

Objekt

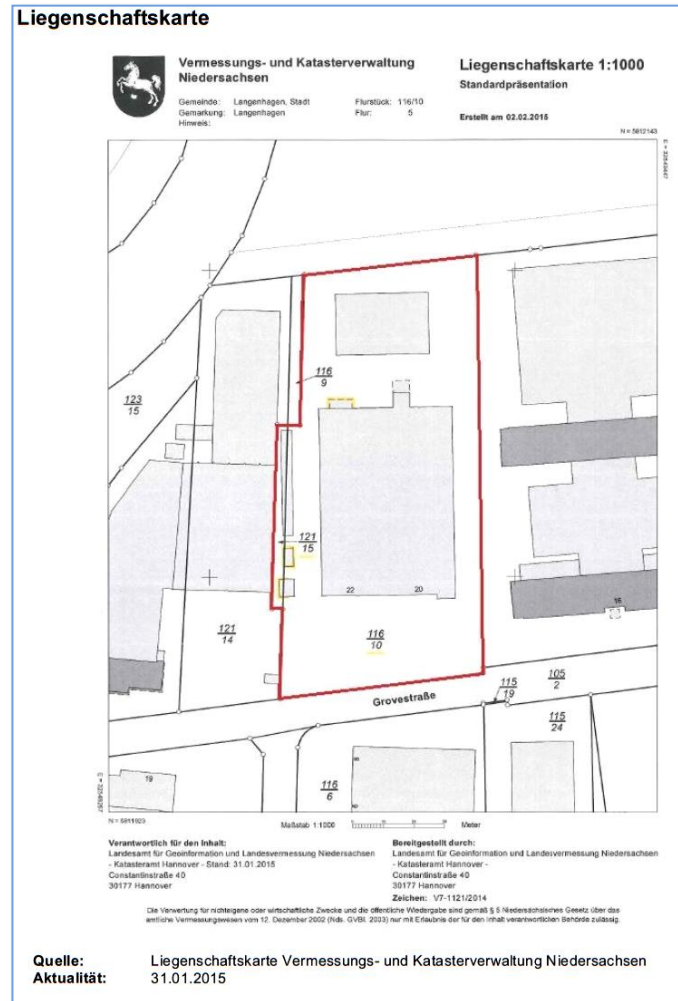
Erläuterung zum Grundstück

- Das Objekt besteht aus 2 Flurstücken mit überwiegend regelmäßigen Zuschnitt. Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt 8.689 m² und ist überwiegend topografisch eben. Die Grundstücksausnutzung beträgt ca. 40%, Erweiterungen sind nur eingeschränkt möglich. Im Detail wird auf die als Anlage beigefügte Liegenschaftskarte verwiesen.

Erläuterung zum Gebäude

- Auf den Grundstücken befinden sich eine Produktionshalle mit Büro- und Sozialflächen (Baujahr 1961), eine Produktionshalle (Baujahr 1997), ein Nebengebäude (Baujahr ca. 1961) sowie zwei Trafohäuschen.

Liegenschaftskarte







Kontakt



Holger Reichmann

Angermann Machinery & Equipment GmbH & Co.KG

Tel.: +49 (0)40 – 35 50 59 – 122
M.: +49 (0)171 – 76 88 666

reichmann@netbid.com



Thomas Schlieker

Angermann Machinery & Equipment GmbH & Co.KG

Tel.: +49 (0)40 – 35 50 59 – 121
M.: +49 (0)172 – 64 73 250

schlieker@netbid.com

**NetBid
Industrie-Auktionen AG**

ABC-Straße 35
D-20354 Hamburg

T (49) 040 35 50 59 - 0
F (49) 040 35 50 59 - 100

info@netbid.com
www.netbid.com

**Angermann Machinery &
Equipment GmbH & Co. KG**

ABC-Straße 35
D-20354 Hamburg

T (49) 040 35 50 59 - 0
F (49) 040 35 50 59 - 100

info@netbid.com
www.netbid.com

**NetBid
ESP Srl**

Travesera de Gracia 97,1º2ª
ES-08006 Barcelona

T (34) 661 411 469
F (49) 40 35 50 59 - 100

info@netbid.com
www.netbid.com

NetBid CZ s.r.o.

Pametice 66
CZ-67961 Pametice
Czech Republic

T (420) 773 445 221

info@netbid.cz
www.netbid.com

**NetBid
Polska Sp. z o.o.**

ul. Zeganska 1
PL-04-713 Warszawa

T (48) 22 636 02 70
T (48) 22 636 36 97

pl@netbid.com
www.netbid.com

**NetBid GmbH
Österreich**

Palais Collalto
Am Hof 13/2
A-1010 Wien

T (43) 6991 6668262
F (43) 1890 6670 1549

info@netbid.com
www.netbid.com

**NetBid
Büro Slowenien**

Trzaska cesta 40
SL-2000 Maribor

T (386) 40 515140

info@netbid.com
www.netbid.com

**NetBid
Büro Ungarn**

Tartsay Vilmos ut. 14
HU-1126 Budapest

T (36) 30 2748 744

info@netbid.com
www.netbid.com

**NetBid
Büro Schweiz**

Obermatt 3
CH – 5102 Ruppertswil

T (49) 0798 66 90 56

info@netbid.com
www.netbid.com

NetBid NL bv.

Jan-van-Goyenkade 10
NL-1075 HP Amsterdam

T (31) 20 722 0 922
F (31) 20 470 2 084

info@netbid.com
www.netbid.nl