

HOLTMANN Gewerbepark / Halle- / Büro- / Freiflächen



Adam-Stegerwald-Str. 13/15

30851 Langenhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- / Produktionsfläche:	5.291,00 m ²
Gesamtfläche:	5.291,00 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

Scout-ID: 152907919

Objekt-Nr.: IM 101

Ihr Ansprechpartner:

Holtmann Immobilien Verwaltungs GmbH

Herr Matthias Cordes

E-Mail: matthias.cordes@holtmann.immobilien

Tel: +49 511 74064520

Web: <http://www.holtmann.immobilien>

Nebenkosten:	1,50 EUR
Lager- / Produktionsfläche teilbar ab:	534,00 m ²
Grundstücksfläche:	11.557,00 m ²
Verfügbar ab:	01.06.2025
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	20 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	7 Min.
Objektart:	Lagerfläche
Baujahr:	1970
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Anzahl Garage/Stellplatz:	40
Wesentliche Energieträger:	Holzpellets
Qualität der Ausstattung:	Normal
Kranbahn:	Ja
Bodenbelastung:	500,00 kg/m ²
Stromanschlusswert (kVA):	630 kVA
Bodenbelag:	Beton
Hallen-/Geschosshöhe:	6,00 m
Kaution:	3 Monatsmieten

HOLTMANN Gewerbepark / Halle- / Büro- / Freiflächen



Adam-Stegerwald-Str. 13/15

30851 Langenhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	5.291,00 m ²
Gesamtfläche:	5.291,00 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Gewerbepark in ansprechendem Campus-Charakter mit 6 Hallen (ebenerdig), einzelnen Büroflächen (Haus 13-17) und Freiflächen, ökologisch und digital modernisiert. Flächen nach Bedarf teilbar und Anpassungsfähig
Teilbar ab 534 m²

Lagerflächen mit überdachter LKW Be- und Entladung:

Halle 1	853 m ²
Halle 2a	271 m ²
Halle 2	727 m ²
Halle 2	233 m ² (Empore OG)
Halle 3	1044 m ²
Halle 4	534 m ²
Halle 5	790 m ²
Halle 6	834 m ²
Büroflächen:	
Haus 13	154 m ²
Haus 14	99 m ²
Haus 15	468 m ²
Haus 16	41 m ²
Haus 17	128 m ²

Ausstattung:

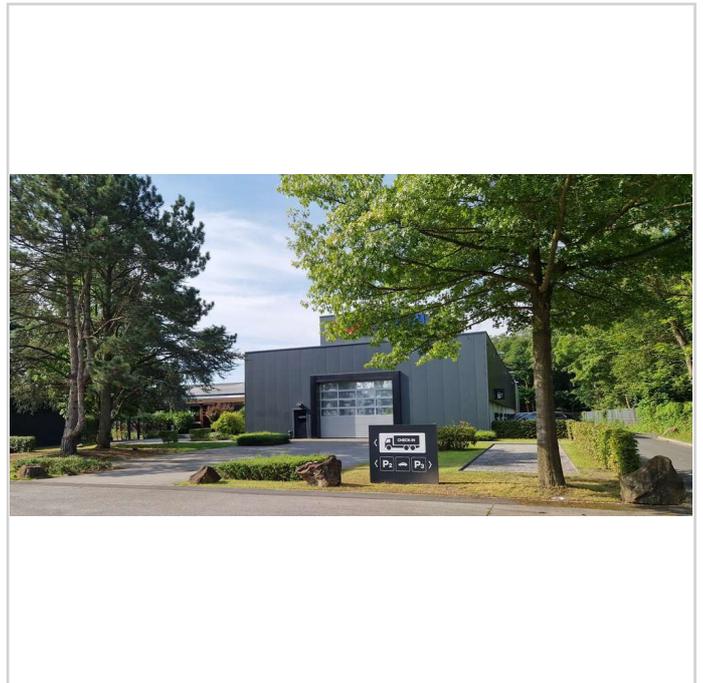
Gewerbepark mit Warm- und Kaltlager z.T. mit Hochregal u. Kranbahn/ Überdachte LKW Be- und Entladung eigene Trafostation / E-Ladestationen / PV-Anlage / Pelletheizung / Glasfaseranschluss / einzelne gepflegte Büroflächen

Lage:

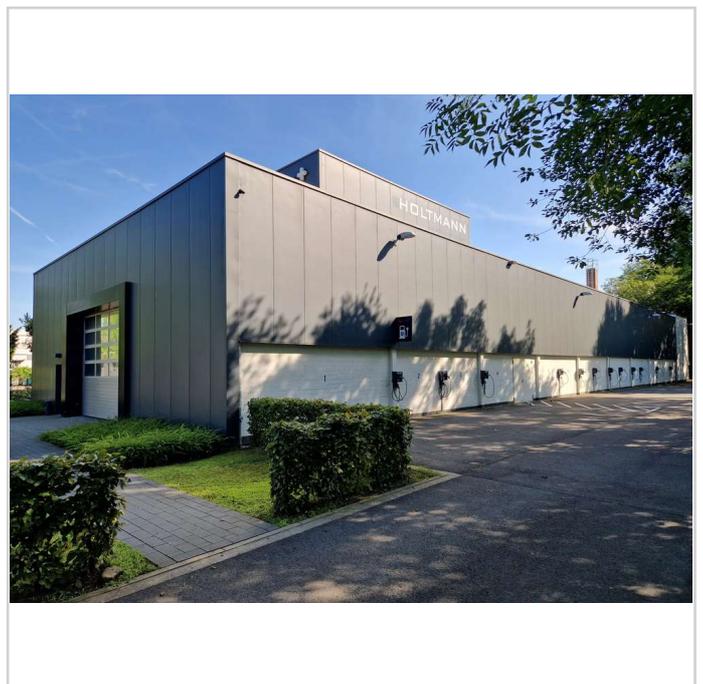
Gewerbepark in Langenhagen-Mitte, mit zentraler Verkehrsanbindung zur Autobahn A2 und A7, dem Flughafen Hannover-Langenhagen und Bahnhof Langenhagen-Mitte

Sonstiges:

Immobilien- Handwerkerservice der Holtmann Immobilien Verwaltung auf dem Gelände



Halle 1 Vorplatz



Halle 1_Ladestationen

HOLTMANN Gewerbepark / Halle- / Büro- / Freiflächen



Adam-Stegerwald-Str. 13/15

30851 Langenhagen

Miet- / Kaufobjekt: Miete
Lager-
/Produktionsfläche: 5.291,00 m²
Gesamtfläche: 5.291,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



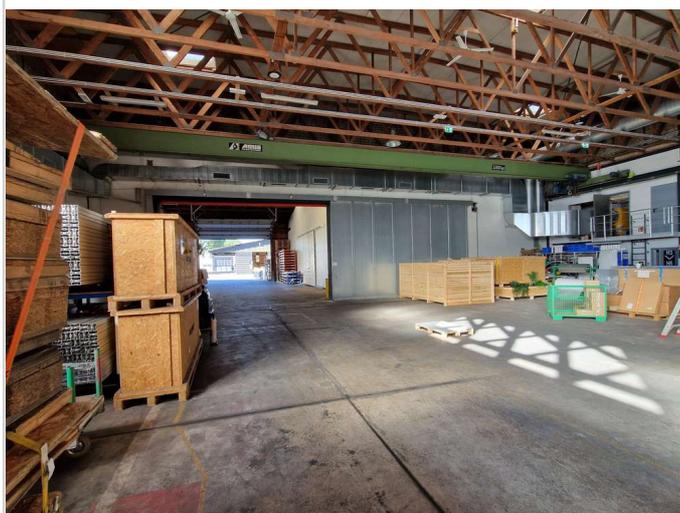
Halle 1_Solaranlage



Halle 1_Innen



Halle 2



Halle 3_1

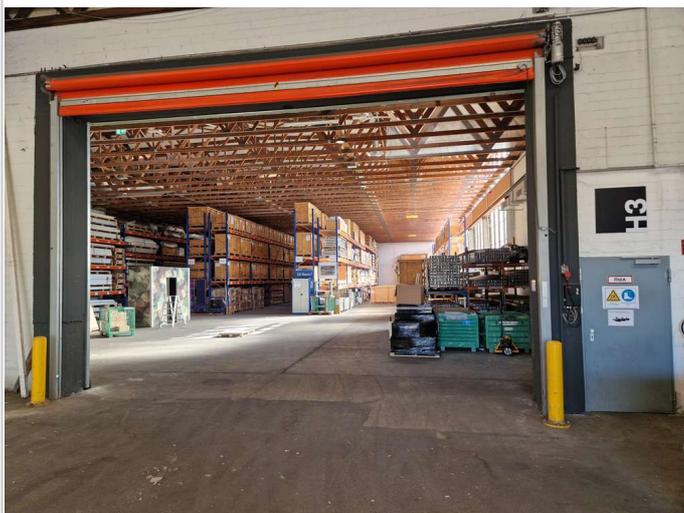
HOLTMANN Gewerbepark / Halle- / Büro- / Freiflächen



Adam-Stegerwald-Str. 13/15

30851 Langenhagen

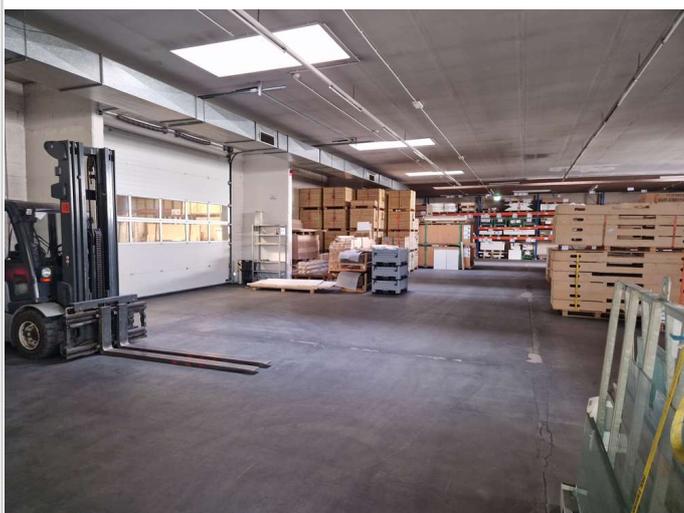
Miet- / Kaufobjekt: Miete
Lager-
/Produktionsfläche: 5.291,00 m²
Gesamtfläche: 5.291,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage



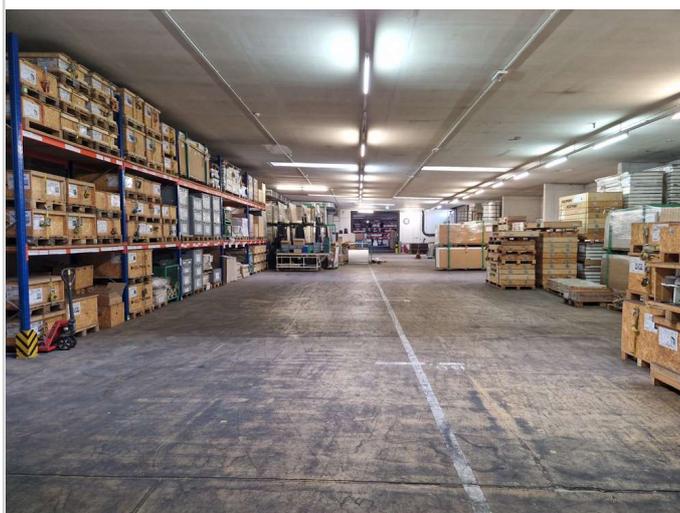
Halle 3_2



Halle 4



Halle 5_Innen



Halle 6_Innen

HOLTMANN Gewerbepark / Halle- / Büro- / Freiflächen



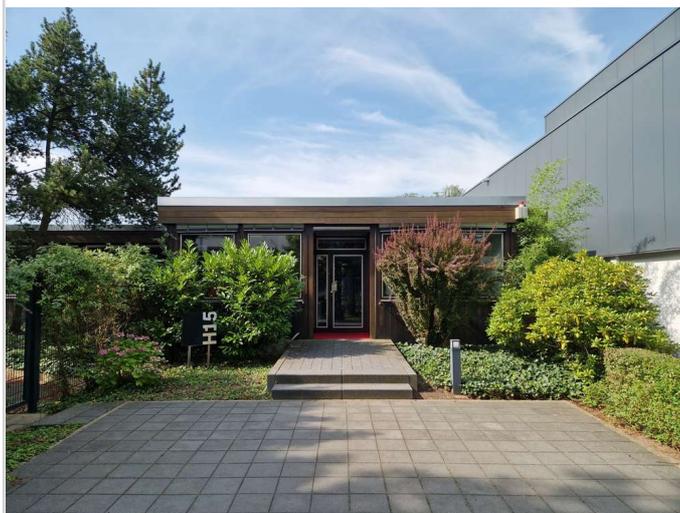
Adam-Stegerwald-Str. 13/15

30851 Langenhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	5.291,00 m ²
Gesamtfläche:	5.291,00 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



Büro Haus 13



Büro Haus 15_1



Büro Haus 15_2



Büro Haus 15_3 meet and talk

HOLTMANN Gewerbepark / Halle- / Büro- / Freiflächen



Adam-Stegerwald-Str. 13/15

30851 Langenhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	5.291,00 m ²
Gesamtfläche:	5.291,00 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



Büro Haus 16



Büro Haus 17_Halle 1

HOLTMANN Gewerbepark / Halle- / Büro- / Freiflächen



Adam-Stegerwald-Str. 13/15

30851 Langenhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	5.291,00 m ²
Gesamtfläche:	5.291,00 m ²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

