

## **Vielseitig verwendbare Industriehallen mit Einliegerwohnung**

<b>Mietpreis:</b>	Auf Anfrage
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Hallenfläche ca.:</b>	Auf Wunsch und Bedarf

<i>Industriehallen:</i>	1 je nach Bedarf
<i>Grundstücksfläche ca.:</i>	ca. 10000 m <sup>2</sup>
<i>Nutzfläche ca.:</i>	Ca. 9000 m <sup>2</sup>
<i>Etagenanzahl:</i>	1
<i>Zimmer:</i>	8
<i>Badezimmer:</i>	0
<i>Gäste-WC:</i>	1
<i>Büro:</i>	230 m <sup>2</sup>
<i>Objektzustand:</i>	saniert
<i>Qualität der Ausstattung:</i>	Standard
<i>Heizungsart:</i>	Zentralheizung
<i>Befeuerungsart:</i>	Gas
<i>Stromverbrauch:</i>	ca. 3.500 kWh
<i>Stellplatz:</i>	ca. 9000 m <sup>2</sup> gepflasterte bzw. asphaltierte Fläche
<i>Anzahl Stellplatz:</i>	10
<i>TV / Internet / Telefon:</i>	Ja
<i>Provision für Käufer:</i>	2 Monats- Kaltmieten

*Die Käuferprovision beträgt 2 Monats- Kaltmieteneinschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer, verdient und fällig nach Vertragsabschluss.*

### **Objektbeschreibung**

Vielseitig nutzbares Gewerbegrundstück in zentraler direkt an der B 215 gelegen. Das gesamte Areal hat eine Fläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> sowie ein Verwaltungsgebäude, Büro, Besprechungs- und Sozialräume von ca. 250 m<sup>2</sup>. Zusätzlich können auf gleichem Grundstück, Lager- oder Produktionshallen errichtet werden, dies richtet sich individuell nach den Bedürfnissen und Wünschen der Interessenten.

Das gesamte Gelände ist mit einem Zaun abgesichert. Die Flächen sind ab sofort verfügbar.

Die Autobahn A2 ist in 34 km Entfernung zu erreichen.

### **Lage**

**Stolzenau befindet sich an der B215 und liegt in der Marsch- und Geestlandschaft an der Mittelweser, etwa 25 km südwestlich der Kreisstadt Nienburg/Weser. Etwa 7.500 Einwohner bewohnen den Ort und als ehemalige Kreisstadt finden Sie hier eine gute Infrastruktur vor. Etliche Behörden haben hier ihren Sitz. Stolzenau ist die Einkaufsstadt des Südkreises Nienburg/Weser. Neben einem Ortskern gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten und viele Bewohner des Südkreises haben ihren Arbeitsplatz in Stolzenau.**

**Stolzenau liegt in der Mittelweserregion, mit den Nachbargemeinden, Uchte, Steyerberg**

und Landesbergen sowie Liebenau.

Die nächstgelegenen Bahnhöfe sind Nienburg ( Weser). Die nächsten Flughäfen liegen ca. 60 km in Hannover Langenhagen oder Bremen entfernt.

### **Sonstiges**

Sie wünschen weitere Informationen, eine Besichtigung oder ein ausführliches Exposé? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden und es wird keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben gegeben. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Eine Besichtigung kann, nach Absprache, jederzeit erfolgen.

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

### **Kontaktdaten**

Rufen Sie uns auch gerne außerhalb gewöhnlicher Bürozeiten an. Wir sind auch nach Feierabend für Sie da.

Marhold Immobilien GmbH  
**Herr Hans-Joachim Marhold**  
Friesländer Str. 10  
31595 Steyerberg

Telefon: 05764-9412122  
Fax: 05764-941545  
Mail: [info@marholdimmobilien.de](mailto:info@marholdimmobilien.de)