

PRODUKTIONS- & LAGERHALLEN

Emil-Berliner-Str. 13 - 17 • 30851 Langenhagen



INDUSTRIEGELÄNDE MIT GESCHICHTE

Die Immobilie befindet sich in Langenhagen auf dem ehemaligen Gelände des EDC, der Emil-Berliner-Straße 13 – 17. Hier finden Sie einen gesamten Gewerbepark, der sich für ein großes produzierendes Unternehmen hervorragend eignet. Teilanmietungen einzelner Hallen- und Büroflächen sind ebenfalls jederzeit möglich.

Die Liegenschaft ist ausgezeichnet von der angrenzenden A2 erreichbar und bietet mit seinen über 700 PKW-Stellplätzen nicht nur Ihren Mitarbeitern, sondern auch Ihren Besuchern ausreichend Platz.

Die Bestandsobjekte bieten rund 74.682 m² Fläche. Diese kann zusätzlich mit einer Halle von bis zu 15.000 m² erweitert werden.



STATEMENT AN IHRE KUNDEN

Der Immobilienstandort liegt nördlich von Hannover unweit des Autobahnanschlusses „A2 Langenhagen“. Nach Hannover, der Hauptstadt Niedersachsens und der Stadt mit dem größten Messegelände der Welt sind es mit der S-Bahn 7 Minuten zum Flughafen Hannover sind es mit dem Auto 10 Minuten.

Der Mittellandkanal bindet das Gebiet in das Binnenschiffahrtsnetz ein. Über den nahe gelegenen Flughafen Hannover ist der Standort mit über 70 Zielen weltweit verbunden und sehr gut an den internationalen Flughafen Frankfurt angeschlossen.

Die Hallen, Büros und Parkflächen befinden sich auf einem Areal, das exzellent erreichbar ist. Das Objekt liegt in dem unter der Bezeichnung „Industriegebiet Langenforth“ bekannten Gewerbe- und Industrie-Areal. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ermöglicht einen 24-Stunden-Betrieb an allen Tagen der Woche. 710 PKW-Stellplätze bieten Platz für Mitarbeiter und Kunden.

Auf Grund der Größe des Grundstücks ist auch der Neubau einer zusätzlichen Halle in einer Größe bis 15.000 m² an diesem Standort möglich. Auf dem Gelände steht für Mitarbeiter der Mieter eine Kantine zur Verfügung.



OPTIMALE ERREICHBARKEIT

Der Immobilienstandort liegt nördlich von Hannover unweit des Autobahnanschlusses „A2 Langenhagen“. Zur City Hannover, der Hauptstadt Niedersachsens (ca. 530.000 Einwohner) und der Stadt mit dem größten Messegelände der Welt sind es mit der S-Bahn 7 Minuten zum Flughafen Hannover sind es mit dem Auto 10 Minuten.

Langenhagen und Hannover sind bedeutender Kreuzungspunkt des Schienen- und Straßenverkehrs von Süd nach Nord und von Ost nach West. Der Mittelkanal bindet das Gebiet in das Binnenschiffahrtsnetz ein.

Über den nahe gelegenen Flughafen Hannover ist der Standort mit über 70 Zielen weltweit verbunden und sehr gut an den internationalen Flughafen Frankfurt angeschlossen.



VERKEHRSANBINDUNGEN

BAB

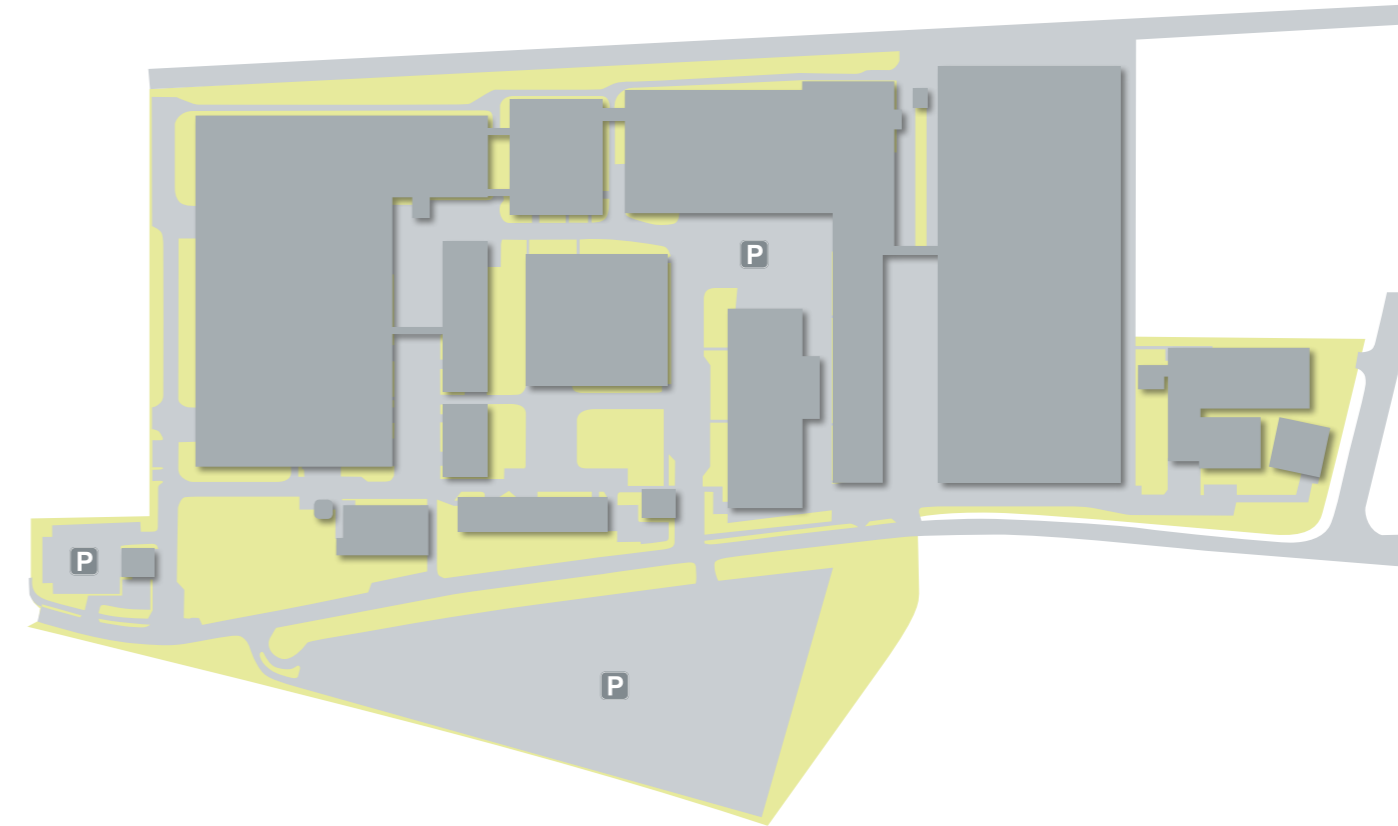
Die A2 ist nur 5 Minuten von der Liegenschaft entfernt und verbindet den Ort mit den wichtigen Fernverkehr-Knotenpunkten.

ÖNPV

Um die Liegenschaft herum befinden sich 4 Haltestellen der Buslinie 616.

AIRPORTS

Der Flughafen Hannover liegt in 10 Minuten Entfernung.



LEGENDE

- Grünflächen und Wälder
- Gebäude
- betonierte Fläche
- Straße

OBJEKTDATEN

Gebäudefläche	74.679 m ²	Stellplätze	710
Andienung	Rampen	Bodenlast	bis 5t/m ²
Aufzüge	2015/2016	Hallenhöhe	bis 12 m
Sprinkler	ja	Heizung	Gas
Baurecht	GI	Objektzustand	normal

Besonderheiten Auf Grund der Größe des Grundstücks ist auch der Neubau einer zusätzlichen Halle in einer Größe bis 15.000 qm an diesem Standort möglich.

Auf dem Gelände steht für Mitarbeiter der Mieter eine Kantine zur Verfügung.



GRUNDRISSE

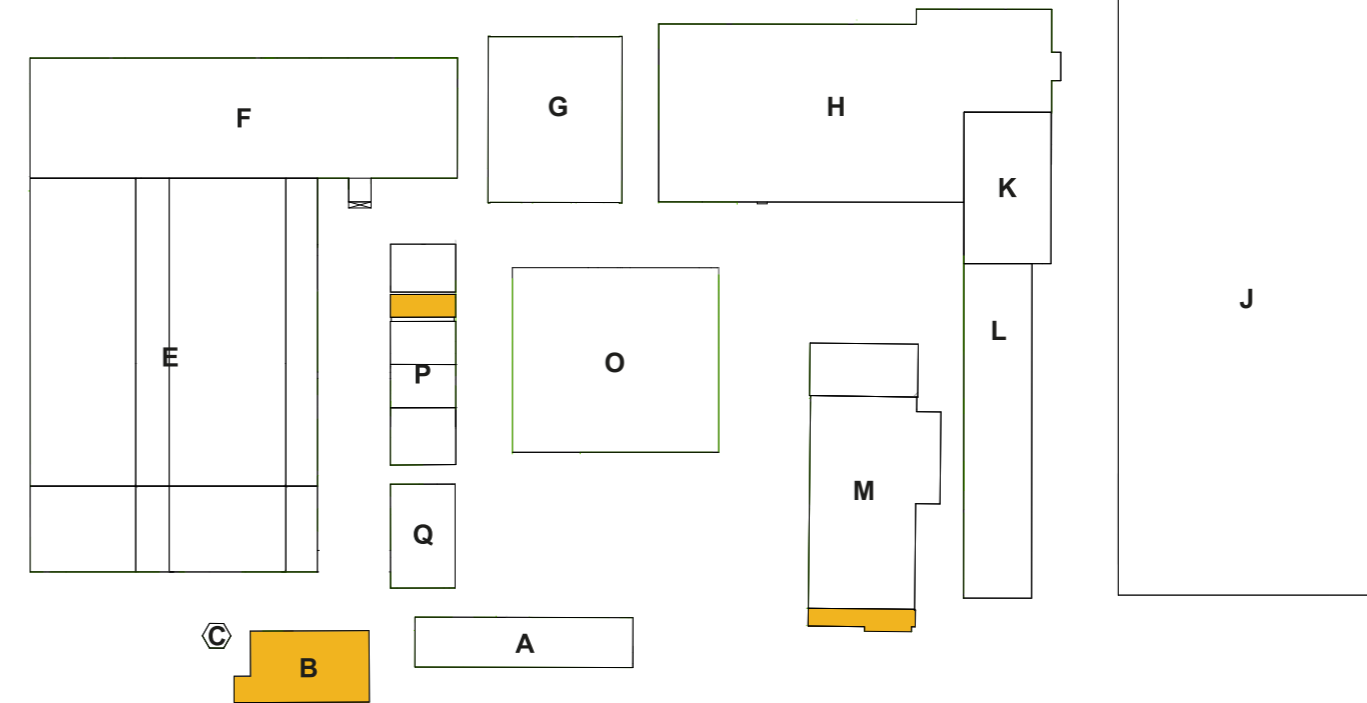
Das gesamte Industriegebiet bietet eine Gebäudefläche von insgesamt 74.679 m². Das Gelände ist mit vielen Hallen- und Verwaltungsgebäuden versehen, in dem das damalige Unternehmen EDC produziert hat.

Die Hallen werden mit einer Gasheizung betrieben und sind bis zu 12m hoch.

Auf Grund der Größe des Grundstücks ist auch der Neubau einer zusätzlichen Halle in einer Größe bis 15.000 m² an diesem Standort möglich.

GRUNDRISS - REGELGESCHOSS

Emil-Berliner-Straße 13 - 15



13 - 15

Gebäude A	1.185 m ²	Gebäude G	2.417 m ²	Gebäude M	3.555 m ²
Gebäude B	972 m ²	Gebäude H	7.003 m ²	Gebäude N	165 m ²
Gebäude D	193 m ²	Gebäude J	17.432 m ²	Gebäude O	4.146 m ²
Gebäude E	12.319 m ²	Gebäude K	1.435 m ²	Gebäude P	1.524 m ²
Gebäude F	5.650 m ²	Gebäude L	2.479 m ²	Gebäude Q	731 m ²

Emil-Berliner-Straße 17

17

Gebäude A	507 m ²
Gebäude B	1.748 m ²
Gebäude C	561 m ²
Gebäude D	688 m ²

LEGENDE

- Büroflächen
- Logistikfläche



BESONDERHEITEN

Die Hallen, Büros und Parkflächen befinden sich auf einem Areal, das exzellent über die A2 erreichbar ist.

Das Objekt liegt in dem unter der Bezeichnung „Industriegebiet-Langenforth“ bekannten Gewerbe- und Industrie-Areal nördlich von Hannover mit kurzen Entfernungen zum Flughafen und der Innenstadt von Hannover.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ermöglicht einen 24-Stunden-Betrieb an allen Tagen der Woche.

710 PKW-Stellplätze bieten Platz für Mitarbeiter und Kunden.

Auf Grund der Größe des Grundstücks ist auch der Neubau einer zusätzlichen Halle in einer Größe bis 15.000 qm an diesem Standort möglich.

Auf dem Gelände steht für Mitarbeiter der Mieter eine Kantine zur Verfügung.

IHR KONTAKT ZU UNS

Hat unsere Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Sprechen Sie uns an!

Sollten wir Ihren Bedarf an diesem Standort nicht decken können, so sprechen Sie uns bitte auf unseren weiteren Bestand an. Wir zeigen Ihnen gerne weitere Möglichkeiten auf.

Dabei erstellt die Thelen-Gruppe ebenso bedarfsgerechte Planungen für Neubauten. Gerne erstellen wir Ihnen ein individuelles, auf Ihren Bedarf zugeschnittenes Angebot.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Vermietungshotline

Tel. +49 (0) 201 – 50 790 – 333

Fax +49 (0) 201 – 50 790 – 399

Mail www.info@thelen-gruppe.de



Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage

www.thelen-gruppe.com



Alfredstraße 150
D - 45131 Essen

Tel. +49 (0) 201 – 507 90 – 0
Fax +49 (0) 201 – 507 90 – 199

Wohlrabedamm 32
D-13629 Berlin

Tel. +49 (0) 30 – 890 439 9 – 0
Fax +49 (0) 30 – 890 4399 – 99

Gutenbergstraße 10
D-64331 Weiterstadt

Tel. +49 (0) 6151 – 667 91 – 0
Fax +49 (0) 6151 – 667 91 – 69