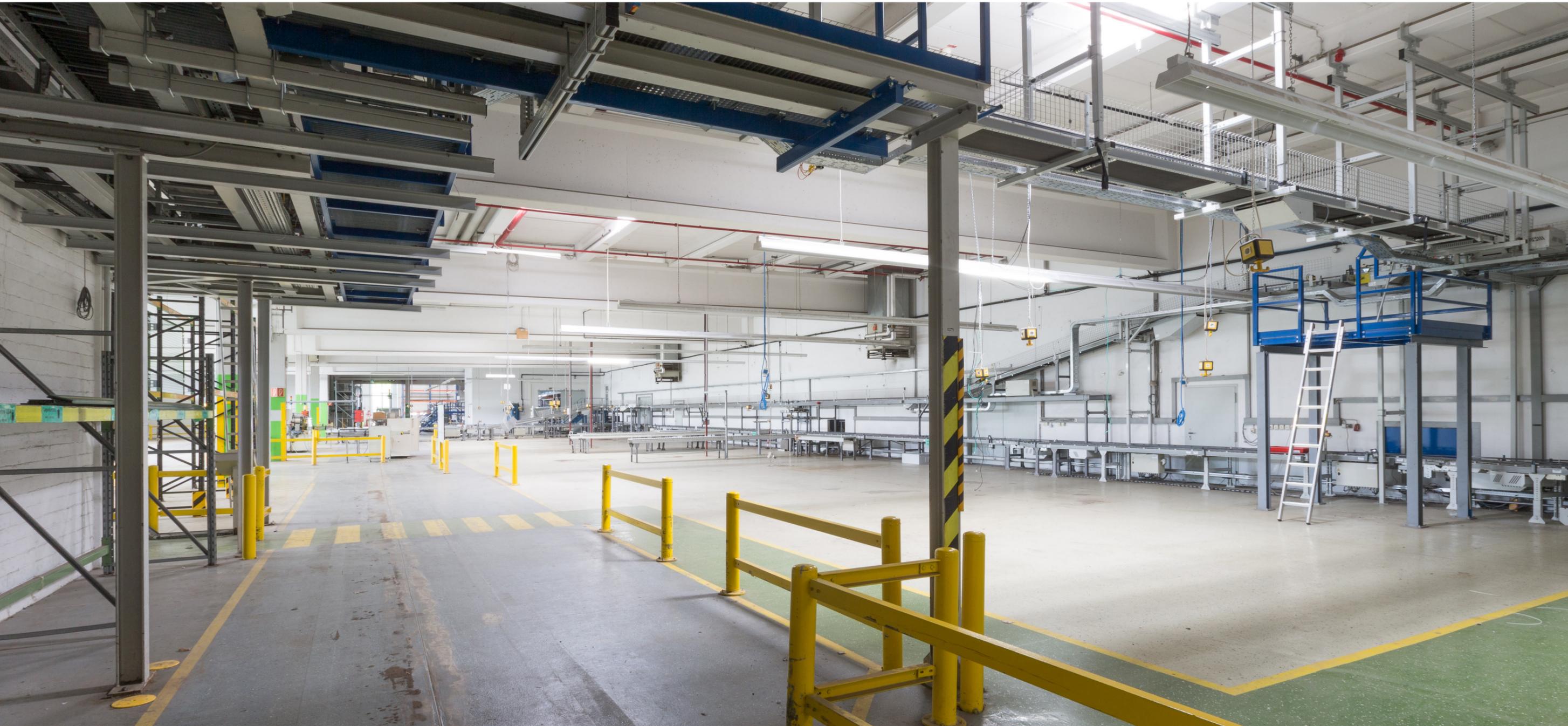


PROVISIONSFREI
Direkt vom
Eigentümer





| INDUSTRIEGELÄNDE MIT GESCHICHTE

Der Emil-Berliner Industrie & Gewerbepark Langenhagen umfasst ein Areal mit einer Gesamtgebäudefläche von ca. **74.682 m²**.

Das ehemalige EDC Gelände war einst das europaweit größte integrierte Fertigungs- und Vertriebszentrum für CDs und DVDs. Das Emil Berliner Haus erinnert noch heute an den Erfinder der Schallplatte und des Grammophons.

Aufgrund seiner zusammenhängenden Struktur ist das Gelände hervorragend für ein großes produzierendes Unternehmen geeignet. Natürlich sind aber auch Teilanmietungen einzelner Hallen und Büroflächen möglich.

Im Norden Hannovers der Landeshauptstadt Niedersachsens und unmittelbar an der Autobahn A2 gelegen ist der Standort optimal angebunden.



OPTIMALE ERREICHBARKEIT

Der Emil-Berliner Industrie & Gewerbepark Langenhagen liegt nördlich der Landeshauptstadt Hannover unmittelbar an der Autobahn 2 auf halber Strecke zwischen Berlin und Ruhrgebiet. Langenhagen und Hannover sind ein bedeutender Kreuzungspunkt des Schienen- und Straßenverkehrs von Süd nach Nord und von Ost nach West.

Der Flughafen Hannover Langenhagen ist nur 10 Autominuten entfernt. Dieser ist mit 70 Zielen weltweit verbunden und sehr gut an den internationalen Flughafen Frankfurt angeschlossen. Der Mittellandkanal bindet das Gebiet in das Binnenschiffahrtsnetz ein.

Die Buslinie 616 verbindet das Gelände mit dem S-Bahnhof Richtung Hannover. Der HBF Hannover ist dann in ca. 7 Min erreichbar.



VERKEHRSANBINDUNGEN

BAB

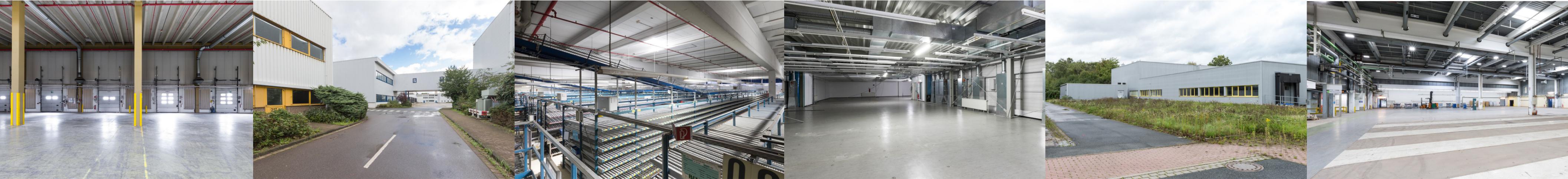
Die A2 ist nur 5 Minuten von der Liegenschaft entfernt und verbindet unseren Standort mit den wichtigen Fernverkehr-Knotenpunkten.

ÖNPV

Unsere Liegenschaft wird rundum von 4 Haltestellen der Buslinie 616 bedient.

AIRPORTS

Der Flughafen Hannover liegt 10 Minuten entfernt.



OBJEKTDESCHEIBUNG

Wir finden für Sie die optimale Lösung für Ihren Flächenbedarf, zugeschnitten für Ihren Unternehmenszweck. Das Objekt liegt in dem unter der Bezeichnung „Industriegebiet Langenforth“ bekannten Gewerbe- und Industrie-Areal.

Das Gesamte Areal bietet eine Gebäudefläche von **ca. 74.682 m²**. Zu den vermietbaren Objekten gehören Büros, Hallen, Produktionsflächen, Hochregallager und Parkflächen.

Die Hallen sind bis zu 8 m hoch, das zentrale Hochregallager hat eine Raumhöhe von 15 m.

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

710 PKW Stellplätze bieten ausreichend 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 zukünftig für Mitarbeiter der Mieter eine Kantine zur Verfügung.



Gesamte Gebäudeflächen
Emil-Berliner-Straße 13-15 und 17: **74.682 m²**

LEGENDE

- Grünflächen
- Hallen
- Bürogebäude
- betonierte Fläche
- Straße

OBJEKTINFORMATIONEN

HALLEN:

Andienung	Rampenandienung und ebenerdige Tore teilweise ja
Lastenaufzüge	ja
Sprinkler	GI
Baurecht	bis 14,50 m
Höhe Hochregalläger	710
Stellplätze	bis 5t/m ²
Bodennutzlast	von 4 bis 8 m
Hallenhöhe	Gas
Heizung	normal
Objektzustand	ja
24/7 – Nutzung	

BÜRO:

Heizung	Gas
Bodenbelag	Teppich und Fliesen
Personenaufzüge	teilweise ja
24/7 – Nutzung	ja
Stellplätze	710

GEBÄUDEFLÄCHEN

EMIL-BERLINER-STRASSE 13 - 15

Gebäude A - Bürogebäude	6.555 m ²
Gebäude B - Bürogebäude	1.700 m ²
Gebäude C - Halle	52 m ²
Gebäude D - Halle	190 m ²
Gebäude E - Halle	12.734 m ²
Gebäude F - Halle	6.349 m ²
Gebäude G - Halle	2.911 m ²
Gebäude H - Halle	8.041 m ²
Gebäude I - Halle	36 m ²
Gebäude J - Halle	17.154 m ²
Gebäude K - Halle	1.474 m ²
Gebäude L - Halle	2.595 m ²
Gebäude M - Halle	3.795 m ²
Gebäude N - Halle	149 m ²
Gebäude O - Halle	4.025 m ²
Gebäude P - Halle	2.018 m ²
Gebäude Q - Halle	702 m ²

Gebäudeflächen von A bis Q 70.478 m²

EMIL-BERLINER-STRASSE 17

Gebäude A - Bürogebäude	1.206 m ²
Gebäude B - Bürogebäude	1.862 m ²
Gebäude C - Halle	509 m ²
Gebäude D - Halle	627m ²

Gebäudeflächen von A bis D 4.204 m²



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 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