

Ihlow / Riepe

# Lager- und Produktionshallen im Gewerbegebiet Riepe-Leegmoor, ab sofort Verfügbar

Objektnummer: 24335C22



MIETPREIS: 6 EUR • GRUNDSTÜCK: 7.083 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Auf einen Blick

Objektnummer	24335C22	Hallen/Lager/Produktion	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Baujahr	1995		
		Gesamtfläche	ca. 1.778 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

# Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher  
Energieträger

Gas

Energieinformationen **VERBRAUCH**

Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Die Immobilie





Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Ein erster Eindruck

Die Lager- und Produktionshallen besteht aus zwei über eine Zwischenhalle verbundenen Hallen, die flexibel in ca. 757qm und ca. 1.029qm aufgeteilt oder als eine Einheit genutzt werden können. Die gesamte Fläche beläuft sich auf rund 1.778 qm. Die Halle wurde im Jahr 1995 erbaut und bietet zusätzlich Sanitäreinrichtungen, Büros, Besprechungsräume und Sozialräume. Ausgestattet mit einem ebenerdigen Betonboden, Heizung, Lüftung und elektrischen Sektionaltoren (Höhe: 4,3m) ist die Immobilie funktional ausgerichtet. Die Deckenhöhe variiert zwischen 4,5 und 6,5m (UKB). Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 7.083 qm, die gemeinsam mit dem Eigentümer genutzt werden kann. Eine ebenerdige Rampe ist neben Fluchtwegen und Parkplätzen vorhanden. Die Gewerbeimmobilie befindet sich im Gewerbegebiet Riepe-Leegmoor und ist sofort verfügbar. Der Energieausweis befindet sich derzeit in Vorbereitung.

Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Ausstattung und Details

- Lager- und Produktionshallen, bestehend aus zwei Hallen (verbunden über Zwischenhalle)
- Ca. 1.778qm Fläche
- Teilbar in ca. 757qm (Halle 4) und ca. 1.029qm (Halle 5 und Zwischenhalle)
- Baujahr ca. 1995
- Sanitär, Duschen, Büro, Besprechungsräume, Sozialräume
- Ebener Betonboden
- Heizung
- Lüftung
- Elektrische Sektionaltore (4,3m)
- Deckenhöhe 4,5 bis 6,5m (UKB)
- Grundstücksfläche ca. 7.083qm (mitbenutzbar)
- Ebenerdige Rampe
- Fluchtwege
- Parkplätze
- Gewerbegebiet Riepe-Leegmoor
- Ab sofort Verfügbar



Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Alles zum Standort

Im Ortsteil Riepe befindet sich das Gewerbegebiet „Riepe-Leegmoor“ mit direktem Zubringer zur A 31. In diesem Areal sind sowohl viele Klein- und Mittelbetriebe aus dem Dienstleistungs- und Handwerksbereich angesiedelt, als auch größere Unternehmen aus den Bereichen Holzverarbeitung und Stahlbau. Einen weiteren Schwerpunkt bilden Unternehmen aus den Branchen Lebensmittelverarbeitung, Recycling, Tiernahrung und Logistik. Ihlows Binnenhafen „Bangsteder Verlaat“ mit direkter Anbindung an den Ems-Jade-Kanal liegt im Ortsteil Bangstede.

Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24335C22 - 26632 Ihlow / Riepe

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)