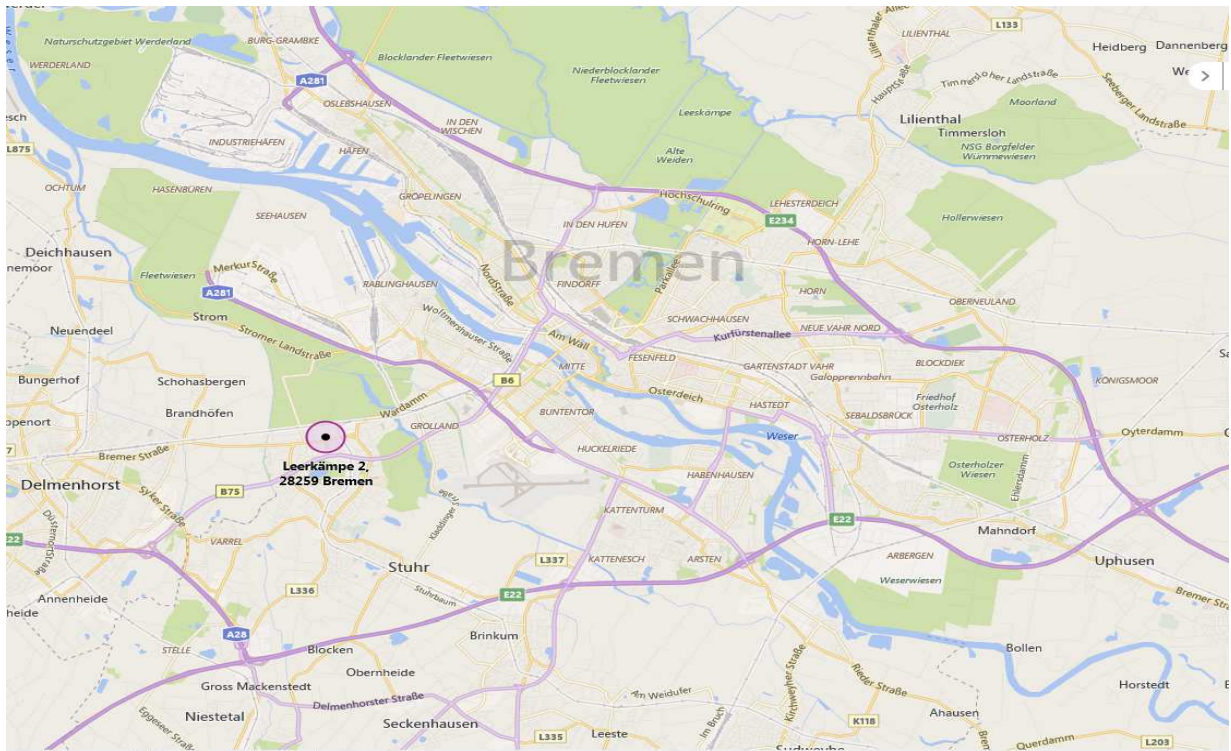




Kaufland Immobilien.  
**Voller Möglichkeiten.**

# Exposé

**Gewerbegrundstück 28259 Bremen, Leerkämpe 2**



**Kaufland Dienstleistung Nord GmbH & Co. KG**  
 Dieselstr. 2  
 30890 Barsinghausen

**28259 Bremen**  
 Leerkämpe 2



## Eckdaten zum Gewerbegrundstück Bremen – Leerkämpe 2

<b>Grundstücksgröße:</b>	10.577 m <sup>2</sup>
<b>Ges. Hallenfläche:</b>	ca. 5.042 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	ca. 214 m <sup>2</sup>
<b>Erlaubte Nutzung:</b>	Gewerbe Eine Genehmigung zur Nutzungsänderung für einen Lieferservice liegt vor.
<b>Bebauungsplan:</b>	Nr. 1066 GE, GRZ 0,8, GFZ 1,6
<b>Kaufpreis:</b>	nach Gebot

## Standortbeschreibung

### Lage

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich im Bremer Stadtteil Huchting, wenige Fahrminuten von der B75 entfernt. Eine gute Anbindung an die Bremer oder Delmenhorster Innenstadt sowie an die A1 bzw. die A28 ist ebenfalls gegeben. Der Bremer Flughafen liegt ca. 7 km entfernt. Des Weiteren befinden sich eine Bushaltestelle (Linie 57 & 201) in fußläufiger Nähe sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in näherer Umgebung. Das Gewerbegebiet und die direkte Nachbarschaft sind geprägt durch inhabergeführte Handwerks- und Produktionsunternehmen.

Die Immobilie besteht aus vier Hallenabschnitten zzgl. einer kleinen Halle, einem angrenzenden Büro, einer Kommissionierfläche, sowie einer weiteren Fläche, die zuletzt als Verkaufsraum genutzt wurde, allerdings auch als Büroerweiterung genutzt werden kann. Das vollständig eingefriedete Grundstück verfügt über zwei separate Zu- und Ausfahrten und einem großzügig bemessenen Innenhof. Die Hallen sind mit acht Heckandocktoren auf Rampenniveau und entsprechenden Hubscherentischen ausgestattet. In Teilbereichen ist auch eine ebenerdige Andienung gegeben.

Besonders hervorzuheben ist die gute Gebäudesubstanz, der gepflegte Zustand und die umfangreiche Gebäudeausstattung. Beispielsweise verfügt ein Großteil der Hallenflächen über eine temperaturgesteuerte Kühlung. Die Wärmedämmung der Halle ist hochwertig.





Nachstehend erhalten Sie einen Überblick über die wichtigsten Ausstattungsparameter der Hallen:

- temperaturgesteuerte Kühlung möglich (12–18 Grad)
- Brandmelde- und Alarmanlage
- Lichtkuppeln und RWA's
- Trafostation (10.000 Volt)
- Ölzentralheizung (Bj. 1993)
- Industrieboden
- Diverse Brandabschnitte (inkl. Brandschutztore)
- Sanitärbereiche im EG
- Telefon/EDV Verkabelung

Der Bürobereich befindet sich im 1. OG. Die Büroeinheiten sind mit Teppichboden ausgestattet. Des Weiteren befinden sich in diesem Bereich separate Sanitäreanlagen sowie zwei Umkleieraum inkl. entsprechender Duscmöglichkeiten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt überwiegend über die zentrale Heizungsanlage und teilweise über einen Durchlauferhitzer.

Zusätzlich ist der Büro- und Sozialbereich mit Akustikdecken ausgestattet.

Der Serverraum wie auch der Büroteil verfügen über eine separate Klimatisierung.

Auf dem Gelände stehen insgesamt ca. 20 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Ferner ist der gesamte Innenhof mit einer Bitumendeckschicht versehen.

Folgende Einbauten und Vorrichtungen gehören ebenfalls zum Objekt:

- Hochregalanlagen (Schmalspur)
- 2 Schmalgangstapler
- Förderanlagen
- Luftentfeuchter



## Ausstattung

Insgesamt verfügt dieses Objekt über ca. 5.042 m<sup>2</sup> Hallenfläche und ca. 214 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialfläche, die aktuell wie folgt aufgeteilt ist bzw. genutzt wird:

Büro- und Sozialfläche im 1. OG

- Flächen: ca. 214 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1993

Halle 1:

- Kommissionierlager: ca. 1.435 m<sup>2</sup>
- UKB: ca. 4,50 m
- Kälteleistung: ca. 16-18 Grad
- Baujahr: 1993

Halle 2:

- Hochregallager: ca. 1.094 m<sup>2</sup>
- UKB: 9,50 m
- Kälteleistung: ca. 12-15 Grad
- Baujahr: 1993

Halle 3:

- Hochregallager: ca. 1.094 m<sup>2</sup>
- UKB: 9,50 m
- Kälteleistung: ca. 12-15 Grad
- Baujahr: 1993

Halle 4 (vorgelagerter Querriegel):

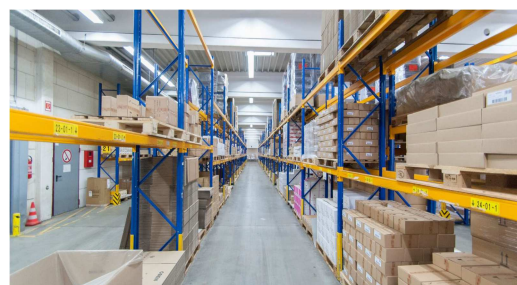
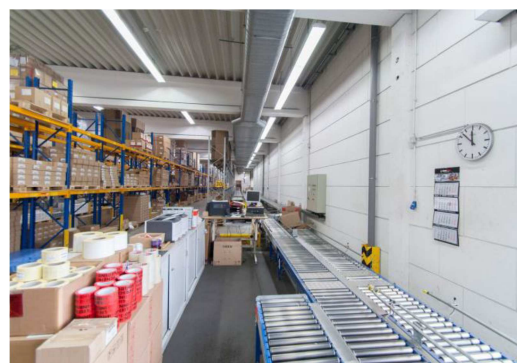
- Versandhalle: ca. 1.074 m<sup>2</sup>
- UKB: 3,70 m
- Kälteleistung: ca. 16-18 Grad
- Baujahr: 1993

Halle 5:

- Packcenter/ Showroom: ca. 109 m<sup>2</sup>
- Traufhöhe: ca. 3,80 m
- Beheizbar
- Baujahr: 1987

Halle 6:

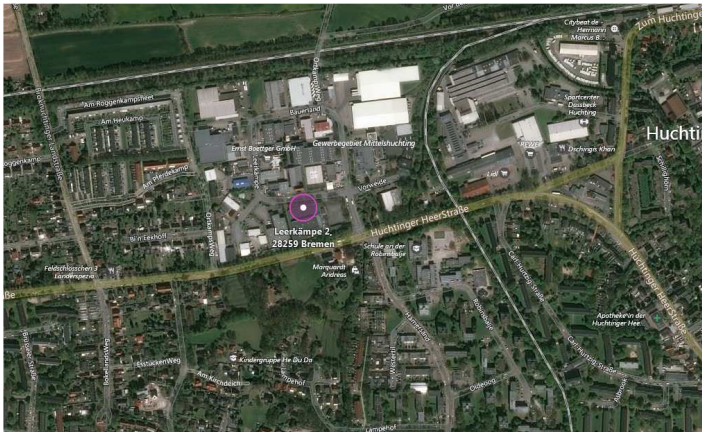
- Packcenter/ Showroom: ca. 236 m<sup>2</sup>
- Traufhöhe: ca. 4,48 m
- Beheizbar
- Baujahr: 1997



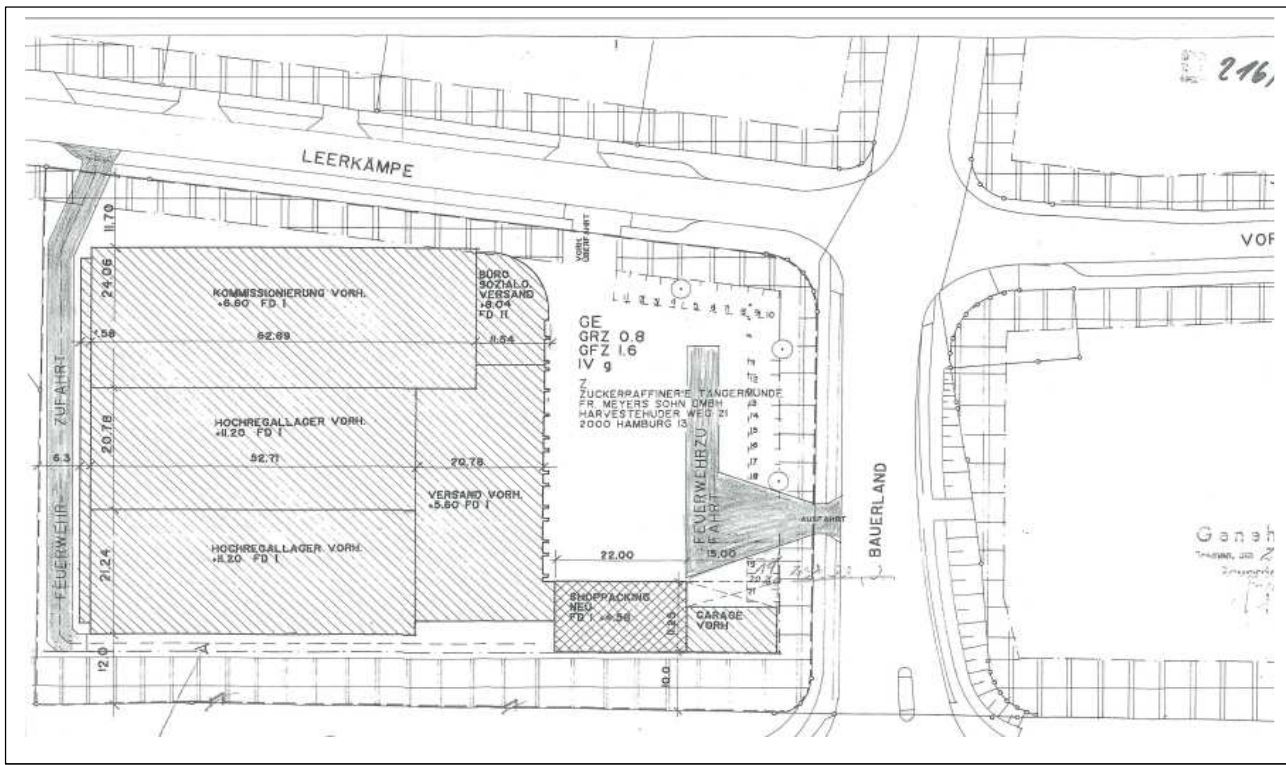




## Luftbilder



## Lageplan



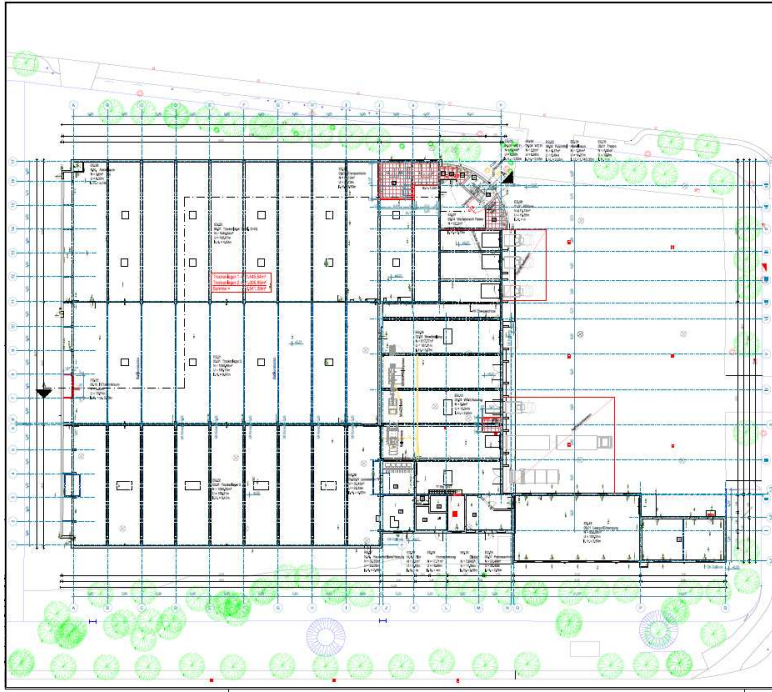
**Kaufland Dienstleistung Nord GmbH & Co. KG**  
 Dieselstr. 2  
 30890 Barsinghausen

**28259 Bremen**  
 Leerkämpe 2

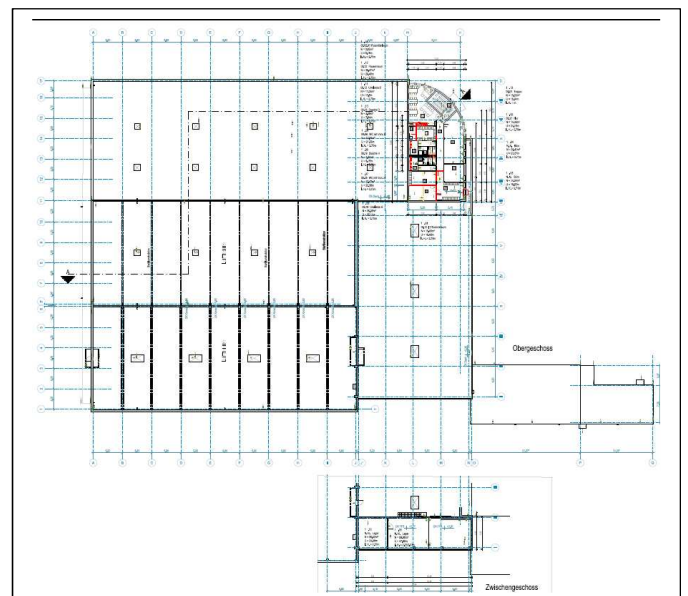


## Grundrisse

### EG



### OG



#### Ansprechpartner:

Frau Michaela Hammann

☎ 01525 6758807

**Kaufland Dienstleistung Nord GmbH & Co. KG**  
 Dieselstr. 2  
 30890 Barsinghausen

**28259 Bremen**  
 Leerkämpe 2