



ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Hugo-Junkers-Strasse 1 | Nordhorn-Klausheide

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR / TE KOOP

Hugo-Junkers-Strasse 1 | Nordhorn-Klausheide

Omschrijving van de onroerende zaak

Hugo-Junkers-Strasse 1 te Nordhorn-Klausheide

Dit veelzijdige magazijn- en logistiekcentrum met aangebouwde kantoorvleugel is gevestigd op het gerenommeerde industriepark Klausheide in Nordhorn. Dankzij de gunstige ligging nabij de snelweg A31 is het object uitstekend bereikbaar.

Het magazijn beslaat ca. 2.600 m² en biedt een functionele indeling die voldoet aan een breed scala aan logistieke eisen. Hiervan is ca. 80 m² bestemd voor diepvriesopslag. Nog eens ca. 1.200 m² is ingericht als koelopslag, ideaal voor temperatuurgecontroleerde opslag. De resterende ca. 1.300 m² bestaat uit het standaard magazijn met hoogbouwstellingen, een aparte werkplaats en diverse bijruimten. De kantoorvleugel op de begane grond biedt ca. 340 m² ruimte, voldoende voor kantoren, vergaderruimten en administratieve taken. Daarnaast is er ca. 550 m² beschikbaar voor laadperrons, kelderopslag en andere utiliteitsruimten.

Het object beschikt over een royale stroomaansluiting (3 x 125 Ampère) door de ligging in Duitsland.

Kenmerken:

Het pand is optimaal uitgerust voor een vlotte goederenlogistiek:

- 5 laadperrons;
- Grote magazijndeuren voor gemakkelijke toegang;
- Ruime manoeuvreer- en verkeerszones;
- Gemakkelijk toegankelijke opritten;
- Tankstation op eigen terrein;
- Parkeerplaatsen;
- Vrachtwagen werkplaats;
- Vrachtwagen wasplaats.

Overige informatie:

Het terrein biedt tevens ruime parkeergelegenheid voor medewerkers, bezoekers en gasten. Een bijzonder pluspunt is het tankstation op eigen terrein, dat een aanzienlijke meerwaarde biedt, met name voor logistiek-intensieve of wagenpark intensieve bedrijven.

Ligging:

Dankzij de uitstekende ligging in het industriepark Klausheide en de snelle toegang tot de A31 is het pand zowel regionaal als nationaal goed bereikbaar, waardoor het ideaal is voor logistieke, handels- of productiebedrijven.

Het pand is gelegen in het industriepark Klausheide in de gemeente Grafschaft Bentheim, gunstig gelegen tussen de steden Nordhorn en Lingen. Klausheide ligt in het zuidwesten van Nedersaksen en maakt deel uit van de economische regio Euregio.

Het industriepark zelf is een van de gevestigde bedrijfslocaties in de regio. De nabijheid van de A31 zorgt voor een ideale toegang voor vrachtverkeer en goederenvervoer.

Vervoersverbindingen:

Toegang tot de A31: De dichtstbijzijnde aansluiting op de A31 is binnen enkele minuten te bereiken. Bovendien ligt knooppunt Schüttorf op ca. 27 km afstand, vanwaar u via de A30 de oost-westas (Amsterdam - Berlijn) kunt bereiken. Rijksweg 402: De afstand tot de B402 bedraagt ca. 33 km, wat een verbinding met het noorden garandeert.

Nabijheid van Nederland:

De ligging in de grensregio met Nederland is een belangrijk locatievoordeel: de Nederlandse grens ligt slechts enkele kilometers ten westen van Nordhorn, wat resulteert in korte afstanden tot belangrijke Nederlandse economische centra. Voorbeelden hiervan zijn grenssteden als Hengelo, Enschede en Emmen, evenals andere belangrijke logistieke en industriële gebieden in Nederland. Deze grensoverschrijdende locatie bevordert met name de export, import en internationale handelsstromen, waardoor de locatie aantrekkelijk is voor logistiek georiënteerde bedrijven.

Het industriepark Klausheide maakt deel uit van een van de grotere commerciële ontwikkelingsgebieden in de regio, dat continu wordt uitgebreid. Verschillende productiebedrijven en dienstverleners hebben zich er reeds gevestigd en dragen bij aan de economische waarde van de locatie. De combinatie van uitstekende verbindingen met belangrijke regionale transportroutes, de directe nabijheid van de Nederlandse markt en de bestaande infrastructuur creëert uitstekende voorwaarden voor logistieke en commerciële bedrijven.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Bouwjaar/-periode

1991.

Vraagprijs

€ 1.975.000,--.

Huurprijs

€ 12.500,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Onno Kromhof**, mobiel te bereiken op **06-53696307** of per email via o.kromhof@tenhag.nl

of

Andy van den Berg, mobiel te bereiken op **06-51554625** of per email via a.vandenberg@tenhag.nl

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Hugo-Junkers-Strasse 1 Nordhorn-Klausheide**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ten Hag



Objectinformatie: **Hugo-Junkers-Strasse 1 Nordhorn-Klausheide**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Hugo-Junkers-Strasse 1 Nordhorn-Klausheide**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



Objectinformatie: **Hugo-Junkers-Strasse 1 Nordhorn-Klausheide**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ten Hag



Objectinformatie: **Hugo-Junkers-Strasse 1 Nordhorn-Klausheide**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Hugo-Junkers-Strasse 1 Nordhorn-Klausheide**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Hugo-Junkers-Strasse 1 Nordhorn-Klausheide**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



Objectinformatie: **Hugo-Junkers-Strasse 1 Nordhorn-Klausheide**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ten Hag



Objectinformatie: **Hugo-Junkers-Strasse 1 Nordhorn-Klausheide**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



|

Objectinformatie: **Hugo-Junkers-Strasse 1 Nordhorn-Klausheide**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ONS TEAM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.