

Bernd Jahnke
Lange Felder 4
19309 Lenzen (Elbe)
26. Januar 2021

EXPOSÉ

Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit großer Halle und Bürokomplex



Objektart: Halle und Büro

Adresse: 19309 Lenzen (Elbe)

Hallenfläche: 2350 m²

Bürofläche: 490 m²

Sanitär- und Sozialräume: 190 m²

2 Werkswohnungen: 66 m² & 95 m²

Grundstücksfläche: 5000 m²

Anzahl der Stellplätze: bis zu 20

Stellplatzart: Freiplatz

Objektbeschreibung:

Die großzügige Gewerbeimmobilie liegt im Industriegebiet von Lenzen (Elbe) und ist von seiner Größe sowie der Lage hervorragend geeignet für vielseitige Produktions- und Lagereinsätze.

Zentrales Element des Gebäudes ist die 2350 m² große Halle, bestehend aus vier Hallenschiffen, jedes ausgestattet mit einer Krananlage. Die Firsthöhe beträgt 12 Meter. 7 ebenerdigen Tore ermöglichen eine Ein- und Durchfahrt auf LKW-Höhe.

Der ca. 2000 m² große, befestigte Vorplatz bietet ausreichend Parkplätze und Rangierfläche.

Den Bürokomplex betritt man durch eine Eingangshalle im Erdgeschoss, von der ein Treppenhaus in die oberen Stockwerke führt. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich eine Teeküche mit Koch- und Sitzgelegenheit, die Umkleideräume sowie ein Sanitärbereich mit separaten Duschen und WCs. Drei Zugänge verbinden die Mitarbeiterräume direkt mit der Halle.

Das erste Stockwerk ist gegliedert in ein Großraumbüro mit bis zu sechs Arbeitsplätzen, dass auch als Schulungs- oder Konferenzraum genutzt werden kann. Ein weiteres, abgeschlossenes Büro mit Vorzimmer, das als Anmeldungs-/Empfangsbereich dienen kann sowie ein Druckerraum/Archiv und ein Sanitärbereich mit zwei separaten WCs komplettieren das erste Stockwerk.

Alle Räume sind mit Kabelkanälen für eine moderne Netzwerk- und Telefonanlage ausgestattet.

Im zweiten Stockwerk ist das Herzstück ein eleganter Besprechungsraum mit großem Kamin. Eine Teeküche sowie zwei großzügige, offen ineinander übergehenden Büroräume, die als Teambüro oder weitere Schulungs-/Konferenzräume genutzt werden können sowie zwei weitere, abgeschlossene Büros befinden sich ebenfalls in dieser Etage. Ein Archivraum sowie separate Sanitärbereiche mit Dusche/WC runden das Raumangebot ab.

Im ersten und zweiten Stock laden jeweils großzügige Balkone zum Verweilen ein.



Halle



Eingangshalle Erdgeschoss



Großraumbüro erster Stock



Kaminraum zweiter Stock

Ausstattung:

Bauweise: Stahl-Skelettbauweise, wärmegedämmte Dach- und Fassadenkonstruktion, Lichtbänder im First der Halle.

Baujahr: 1996

Hallentore: Zwei Flügeltore und fünf Sektionaltore mit Elektro-Antrieb. (jeweils 4m x 4,20 m - geeignet für LKW-Verkehr)

Heizung: Gaszentralheizung, Hallenheizung auf Gasbasis. Büros wahlweise über Gas oder Strom (Photovoltaik-Anlage) mit 12.000 Liter Wärmespeicher. Die PV-Anlage hat eine Leistung Leistung von 190 kWp.

Krananlage:

Hallenschiff 2: vier Hubwerke à 12 to

Hallenschiff 1 & 3: je ein Hubwerk à 12 to

Hallenschiff 4: 1 Hubwerk mit 5 to

Zwei hochwertige Werkswohnungen im Nebentrakt, die auch als zusätzliche Büros genutzt werden können.

Kamin und Sauna im zweiten Obergeschoss.



Krananlagen in jedem Hallenschiff



7 große Einfahrtstore, 5 davon elektrisch

Lagebeschreibung:

Lenzen (Elbe) liegt direkt zwischen Hamburg und Berlin sowie im Knotenpunkt von Hannover und Rostock. Der Autobahnanschluss zur A14/A24 liegt 20 min. entfernt.

Fußläufig erreicht man in wenigen Minuten eine stündliche Bus-Verbindung nach Wittenberge, mit einer direkten IC/ICE-Verbindung nach Hamburg und Berlin.

Für Besucher oder größere Gruppen bieten zwei Hotels vor Ort ansprechende Übernachtungsmöglichkeiten.

Ein See sowie die Elblage im Erholungsgebiet Prignitz laden zu entspannenden Spaziergängen und Radtouren ein.



Luftaufnahme Lenzen

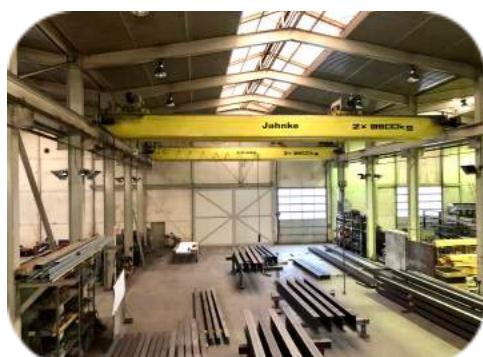


Hotel „Burg Lenzen“

Grundriss HALLE



Hallenschiff 1



Hallenschiff 2

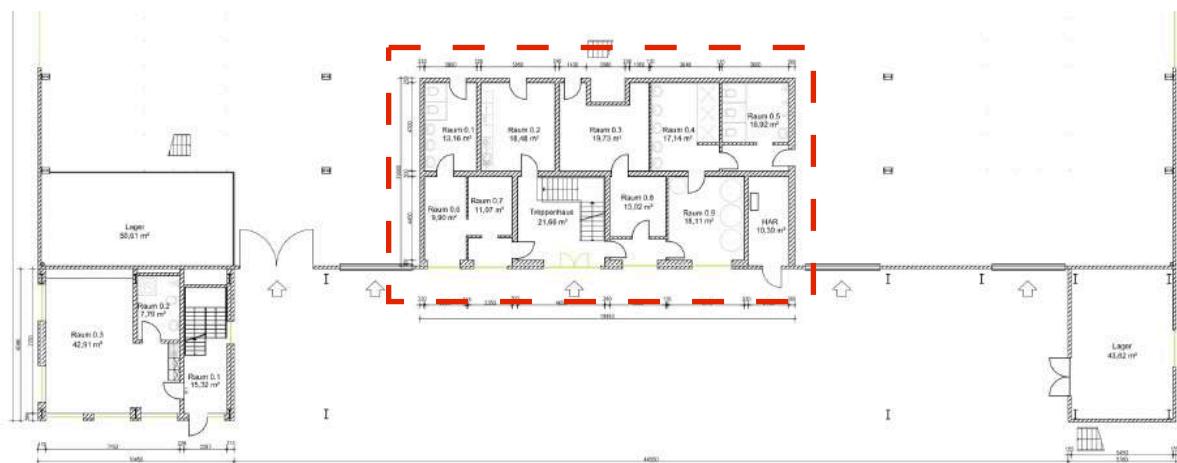


Hallenschiff 3

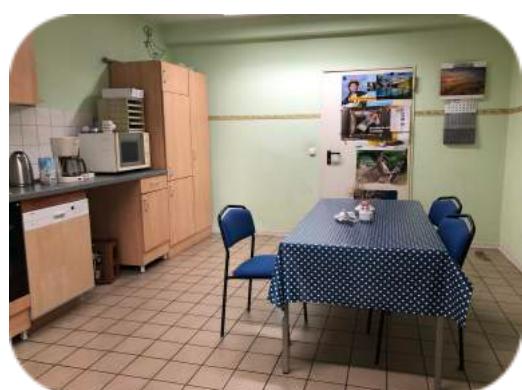


Hallenschiff 4

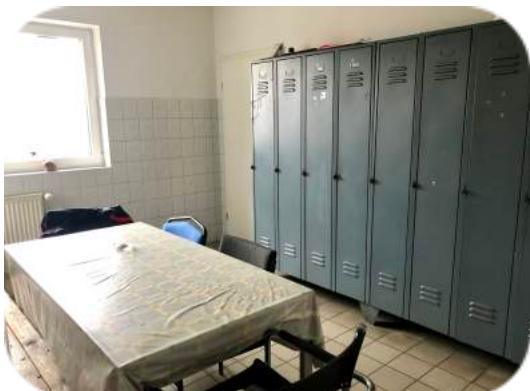
Grundriss ERDGESCHOSS - Sozial- und Sanitärräume



Eingangshalle



Teeküche



Umkleide



Sanitärbereich 1

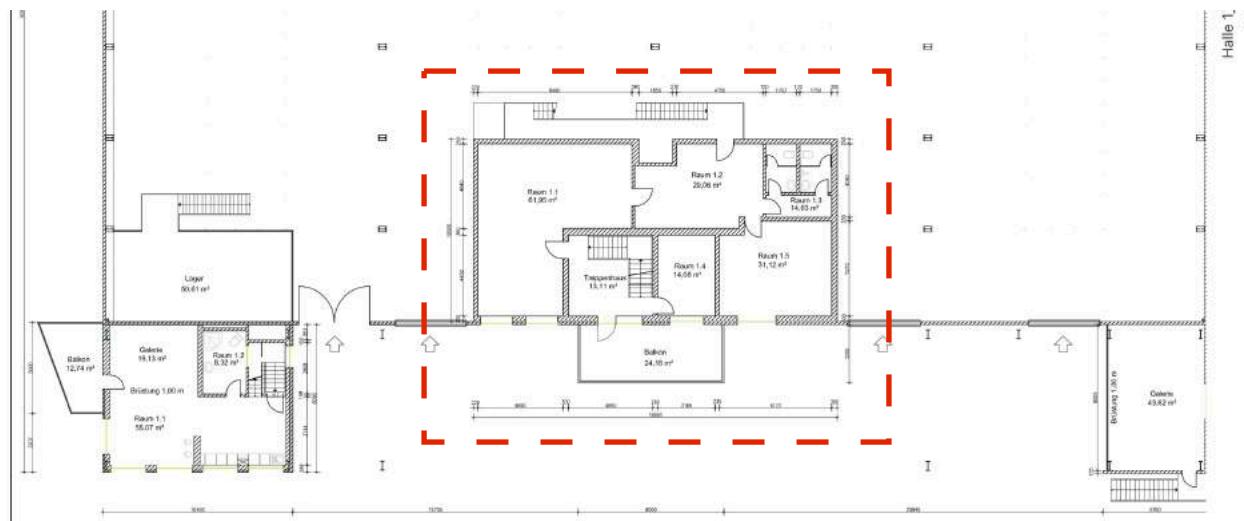


Sanitärbereich 2



WC

Grundriss ERSTES OBERGESCHOSS - Büros:



Besprechungen



Teambüro



Empfang/Sekretariat



Geschäftsleitung

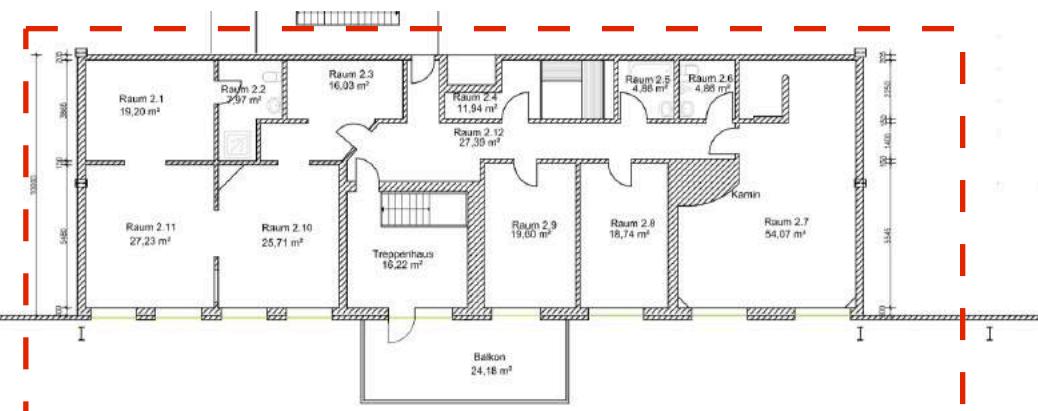


Druckerraum/Archiv



Balkon 1. OG

Grundriss ZWEITES OBERGESCHOSS - Büros:



Flur 2. OG



Einzelbüro (1 von 2)



Teeküche 2. OG



Besprechungen/Teambüro

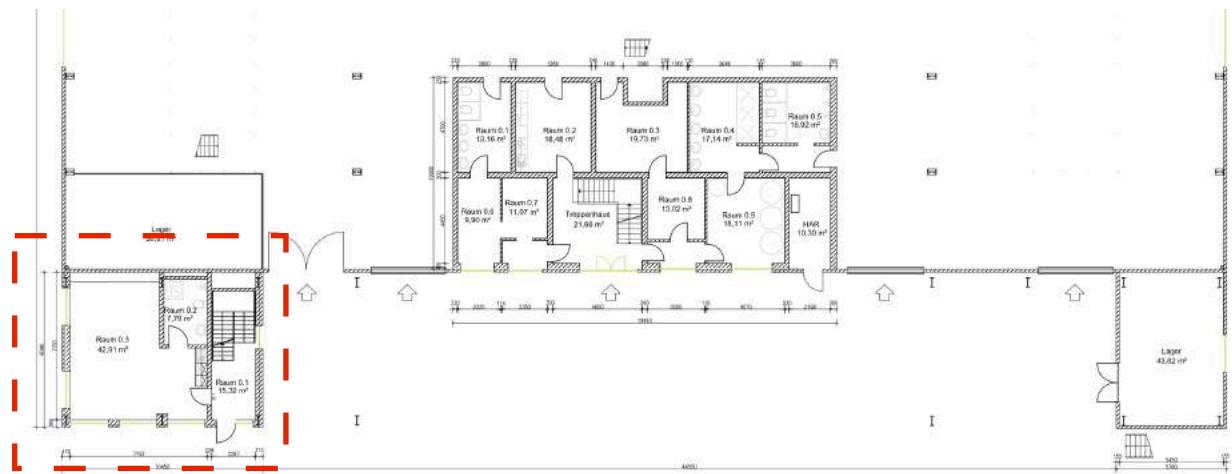


Sanitärbereich (1 von 2)

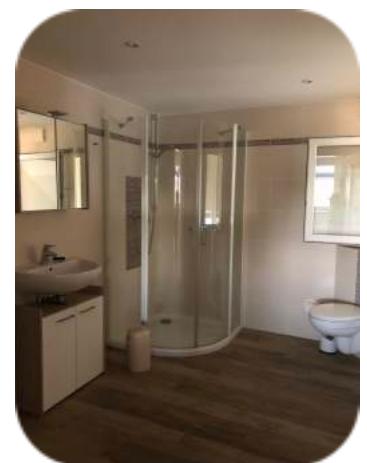


Archiv

Grundriss WERKSWOHNUNGEN (Nebentrakt):



Wohnung 1 - Erdgeschoss



Wohnung 2 - 1. Obergeschoss

Impressionen/Details:



Nebentrakt mit Werkwohnungen (blau) und Bürokomplex EG/1.OG/2.OG (weiß)



Balkon Werkwohnung 1.OG



Aussenansicht Halle Rückseite



Aussenansicht Halle Seite



Balkon 2. OG



2. Treppenaufgang in der Halle

Objektdaten:

Die einzelnen Bereiche verfügen über folgende Flächen:

Halle: 2350 m²

Sozial- und
Sanitärräume EG 190 m²

Büro 1. OG 223 m²

Büro 2. OG 266 m²

Wohnung 1. OG 58 m²

Wohnung 2. OG 96 m²

Gesamt-Fläche: 3183 m²

Eigentümer & Ansprechpartner:

Bernd Jahnke
Lange Felder 4
19309 Lenzen (Elbe)
b.jahnke@bj-anlagenbau.com
Telefon: 038792-50 75 70
Mobil: 0172-53 14 869