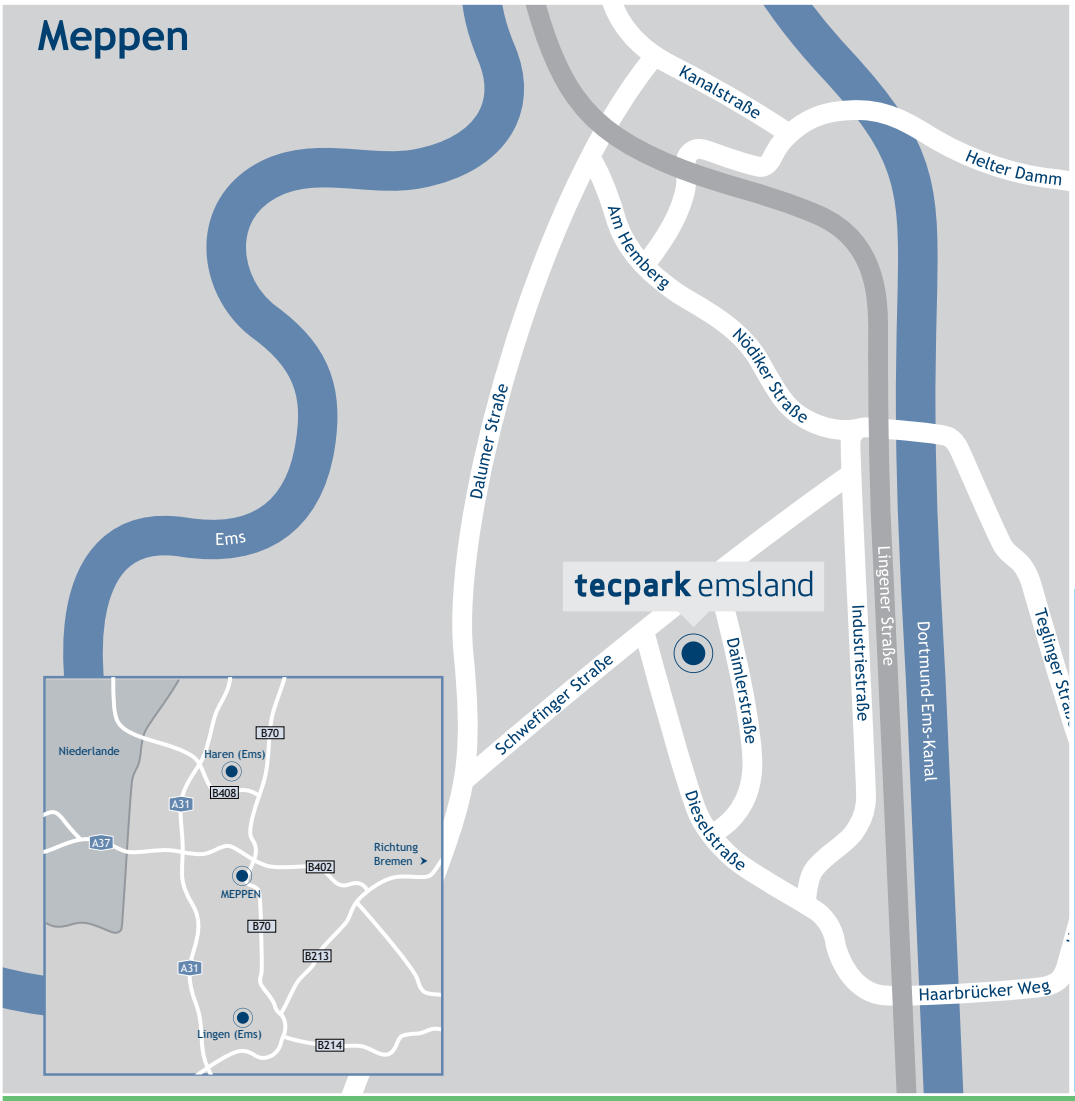
DER TECPARK EMSLAND

Großzügige Gewerbeflächen zwischen 330 und 37.000 qm in Meppen zu vermieten

TECPARK MEPPEN
DAIMLERSTRASSE 1
49716 MEPPEN
WWW.TECPARK-EMSLAND.DE

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Der Tecpark in Meppen ist mit 62.600 qm Grundstücks- und 36.800 qm Gebäudefläche eines der größten gewerblichen Objekte in der Region.
Er umfasst insgesamt 13 Hallen, die zwischen 330 und 4.000 qm groß sind, sowie Büroflächen und Sozialräume. Die Hallen können modular kombiniert werden und erlauben so eine äußerst flexible Nutzung durch die Mieter. Für Logistik, Produktion und Handel eignen sich diese besonders gut.
Die Mietflächen sind alle beheizbar und verfügen über variierende Zugangs- / Zufahrtsmöglichkeiten von LKW-Laderampen über bodentiefe Rolltore bis zu (Doppel-) Türen.
Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, einzelne Hallen anzumieten. Flexible Ausgestaltungsmöglichkeiten der Hallen werden mit einer individuellen Vertragsgestaltung kombiniert.



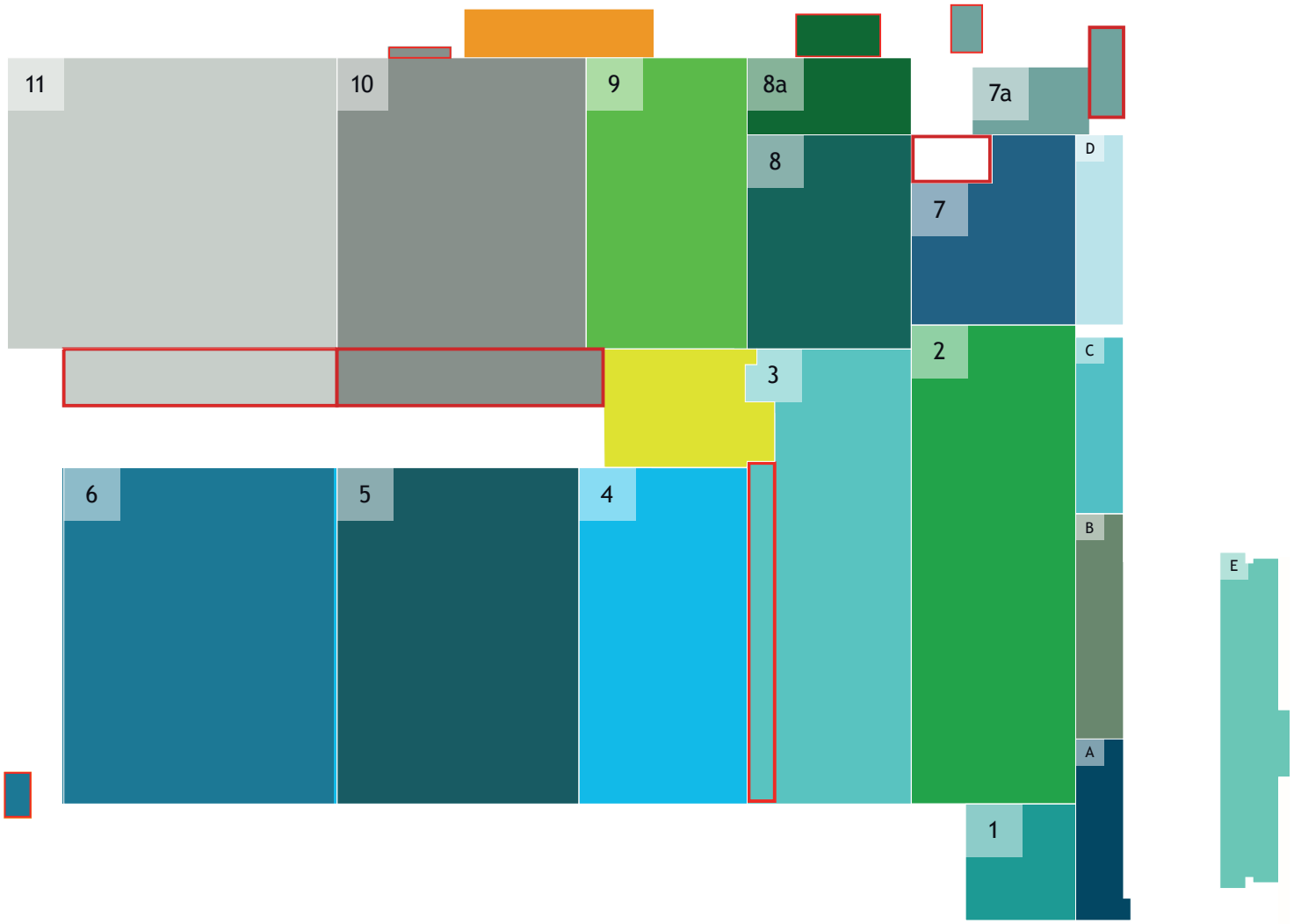
STANDORT MEPPEN

Der Tecpark in Meppen liegt mitten im Industriegebiet Nödike, welches bereits von vielen Unternehmen als vorteilhafter Standort erkannt wurde.

- Stadt Meppen: 35.000 Einwohner
- Landkreis Emsland: 310.000 Einwohner
- Niedersachsen
- Dienstleistungs- wie auch produzierendes Gewerbe sowie Handel, Verkehr und Logistik

Lage

- Nahe Autobahn A31 und A37
- Gute Anbindung zum Ruhrgebiet, Richtung Osnabrück/Hannover und Bremen/Hamburg
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung (Intercity-Halt Meppen)
- Nächster Flughafen: Münster/Osnabrück 80 km (Autobahn) und Flughafen Bremen (131 km)
- „Europaschiff“ fähige Anbindung an das deutsche Binnenwasserstraßennetz
- Nahe Emshafen
- Euro-Hafen Emsland (Meppen/Haren) seit 2007 mit 570 m Kaianlagen
- Im direkten Umfeld: Supermärkte, Autohäuser, Einkaufszentren, Restaurants, Hotels, Cafés



- Halle 1: ca. 505 qm
- Halle 2: ca. 3.400 qm
- Halle 3: ca. 3.082 qm
- Halle 4: ca. 2.430 qm
- Halle 5: ca. 3.544 qm
- Halle 6: ca. 3.960 qm
- Halle 7a: ca. 330 qm
- Halle 7: ca. 1.171 qm
- Halle 8a: ca. 460 qm
- Halle 8: ca. 1.496 qm
- Halle 9: ca. 2.010 qm
- Halle 10: ca. 3.080 qm
- Halle 11: ca. 4.008 qm
- Zentralgebäude (vier Stockwerke): ca. 1.489 qm
- Sonstige Lager- und weitere Flächen: 1.641 qm
- LKW-Schleuse: ca. 382 qm
- Bürobereich A: ca. 280 qm
- Bürobereich B: ca. 450 qm
- Bürobereich C: ca. 320 qm
- Bürobereich D: ca. 378 qm
- Verwaltungsgebäude E (zwei Stockwerke): ca. 1.700 qm

Hallenhöhe 6,00 m (Unterkante Dach); außer: Halle 1,7a und 8a: 5,00 m (Unterkante Dach)

HALLE 1
ca. 505 qm

- Integriertes Büro mit 3 (kleinen) Räumen
- 2x kleine Tür = Zugang Daimler-straße
- Angrenzend an Büroräume Verwaltungstrakt A
- 2x LKW-Rolltor ohne bewegli-che Rampe
- Hell durch Oberlichtfenster und Dachluken

HALLE 2
ca. 3.400 qm

- 1x LKW-Laderampe (beweglich)
- Hell durch Oberlichtfenster sowie Dachluken und seitliches Oberlicht
- Angrenzend an Bürobereiche A, B und C
- Zugang zu Halle 7 (Tor)

HALLE 3
ca. 3.082 qm

- 1x LKW-Laderampe (unbeweglich) Maße: Höhe 2,89 m; Breite 2,80 m
- 1x großes Rolltor (ebenerdig) Maße: Höhe 4,50 m; Breite 4,00 m
- 1x Tür, Maße: Höhe 1,99 m; Breite 1,46 m
- Zugang zu Sozialräumen und Hallen 2+4+8
- Hell durch Oberlichtfenster sowie Dachluken
- Inliegende Galerie mit Büros (ca. 169,6 qm)
- Empore (ca. 591 qm) vorhanden

HALLE 4
ca. 2.430 qm

- 1x LKW-Laderampe (unbeweglich) Maße: Höhe 2,77 m; Breite 2,65m
- 1x großes Rolltor (ebenerdig) Maße: Höhe 4,50m; Breite 4,50m
- Zugang zu Halle 3 und 5
- Zugang zu Sozialflächen und Innenhof durch jeweils eine Tür
- Hell durch Oberlichtfenster sowie Dachluken

HALLE 5
ca. 3.544 qm

- 7x LKW-Laderampe (unbeweglich) Maße: Höhe 2,77m; Breite 2,65m
- 2x Tür mit Treppenaufstieg als Zugang zur Halle
- Zugang Innenhof
- Hell durch Oberlichtfenster sowie Dachluken

HALLE 6
ca. 3.960 qm

- 8x LKW-Laderampe (unbeweglich) Maße: Höhe 2,77m; Breite 2,65m
- 2x Tür als Zugang zur Halle 6
- 2x integriertes Büro von je ca. 15 qm
- Anliegendes Pförtnerhaus (ca. 30 qm), ebenfalls anmietbar
- 2x Doppeltür als Zugang; Maße: Höhe 2,25 m; Breite 2,25m
- Zugang zum Innenhof
- Hell durch Oberlichtfenster sowie Dachluken

HALLE 7A/7

ca. 1.501 qm

- 1x Rolltor (ebenerdig)
- Hell durch Oberlichter sowie Dachluken und seitliches Oberlicht
- Angrenzend an Büroräume Verwaltungstrakt D
- Zugang zu Halle 2 (Tor) + Halle 8

- 1x große Flügeltür
  Maße: Höhe 2,89 m;
  Breite 2,93 m
- 2x kleine Tür mit Ausgang
- Durchgang von 8a zu 8:
  Öffnung: Höhe 2,80 m;
  Breite 3,00 m
- Hell durch Oberlichtfenster
  sowie Dachluken
- Inliegendes Büro
- Zugang zu Hallen 3, 7, 9 und
  Zentralgebäude

HALLE 8A/8

ca. 1.956 qm

HALLE 9

ca. 2.010 qm

- 1x große Schiebetür mit Zugang LKW-Schleuse = Ausgang Dieselstraße
- 1x kleine Tür mit Ausgang = Dieselstraße
- Hell durch Oberlichtfenster sowie Dachluken
- Zugang zu Halle 8/8a, 10 und Werkzeugbau
- Zugang zu Büros und Zentralgebäude

HALLE 10
ca. 3.080 qm

- Zugang durch 1x Rolltor (ebenerdig)
- Zugang durch 2x Tür
- Zufahrt durch 1x LKW-Schleuse
- Hell durch Oberlichtfenster sowie Dachluken

HALLE 11
ca. 4.008 qm

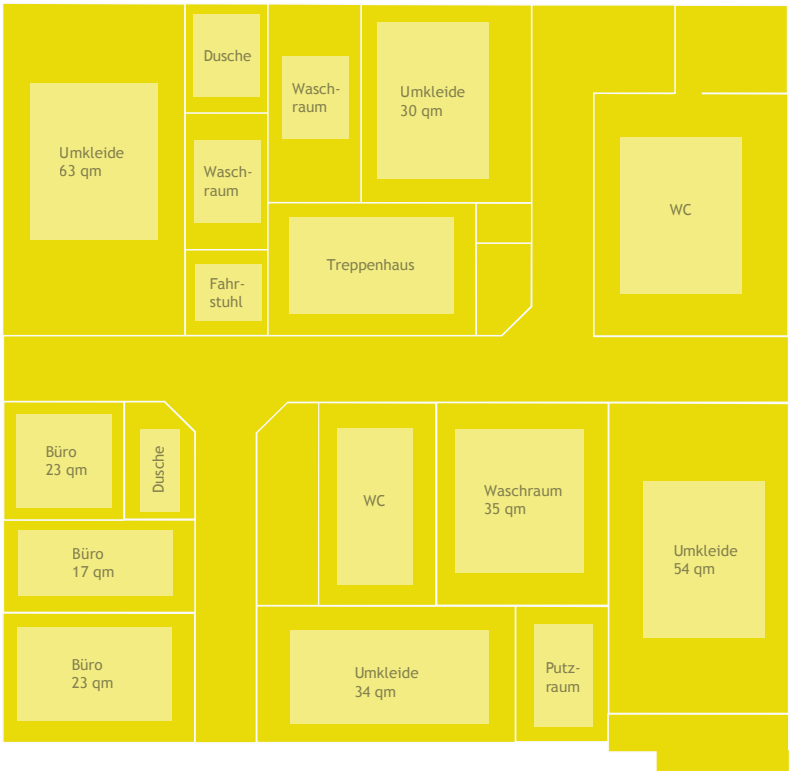
- 15x Laderampe, Maße: Höhe 2,75 m; Breite 1,20 m
- 5x Laderampe, Maße: Höhe 2,75 m; Breite 1,50 m
- 2x LKW-Laderampe, Maße: Höhe 4,25 m; Breite 2,50 m
- Zugang durch 1x ebenerdiges Rolltor über Innenhof; Maße: Höhe 3,80 m; Breite 3,00 m
- Zugang über Dieselstraße durch 3x Doppeltür, Maße: Höhe 2,10 m; Breite 2,50
- Zugang durch 1x Tür
- Hell durch Oberlichtfenster sowie Dachluken

ZENTRALGEBÄUDE

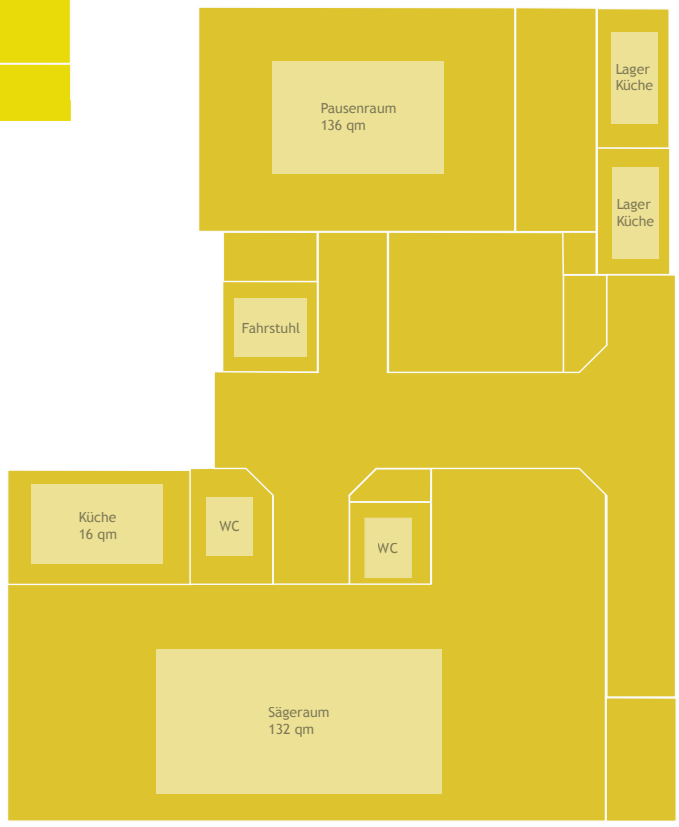
ca. 1.489 qm

In einem im Zentrum des Tecparks gelegenen dreistöckigen Gebäude stehen weitere Flächen zur Verfügung. Neben zahlreichen WCs und Sanitärräumen bietet es großzügig geschnittene Räumlichkeiten, welche individuell genutzt werden können. Eine direkte Verbindung des Erdgeschosses zum Innenhof sowie zu den Hallen ist ebenfalls gegeben. Die jeweiligen Aufteilungen der Stockwerke können Sie den Grundrissen entnehmen.

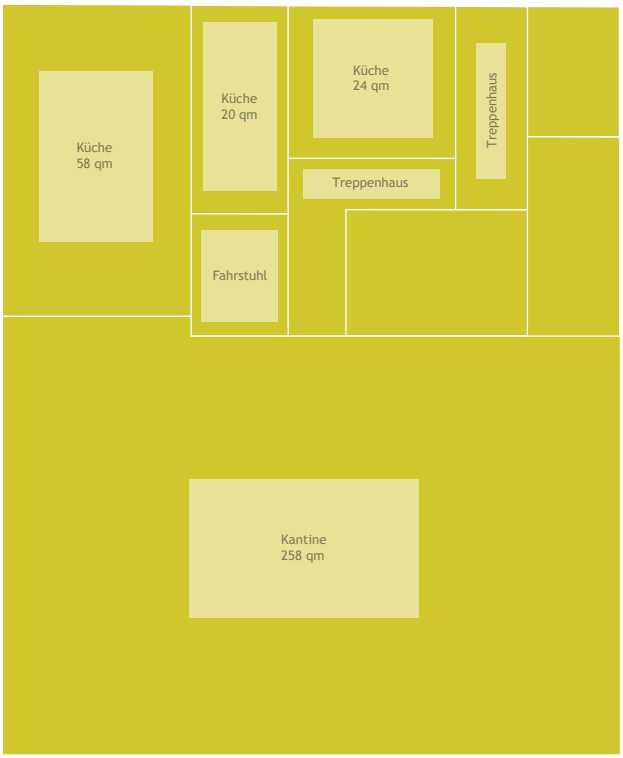
Zentralgebäude Erdgeschoss
ca. 428 qm



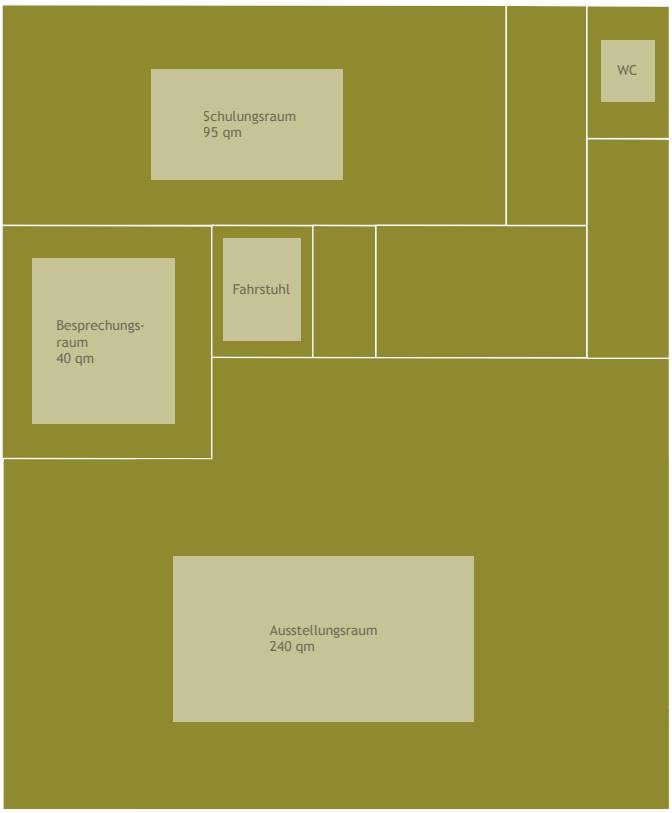
Zentralgebäude 1. Obergeschoss
ca. 316 qm



Zentralgebäude 2. Obergeschoss
ca. 360 qm



Zentralgebäude 3. Obergeschoss
ca. 385 qm

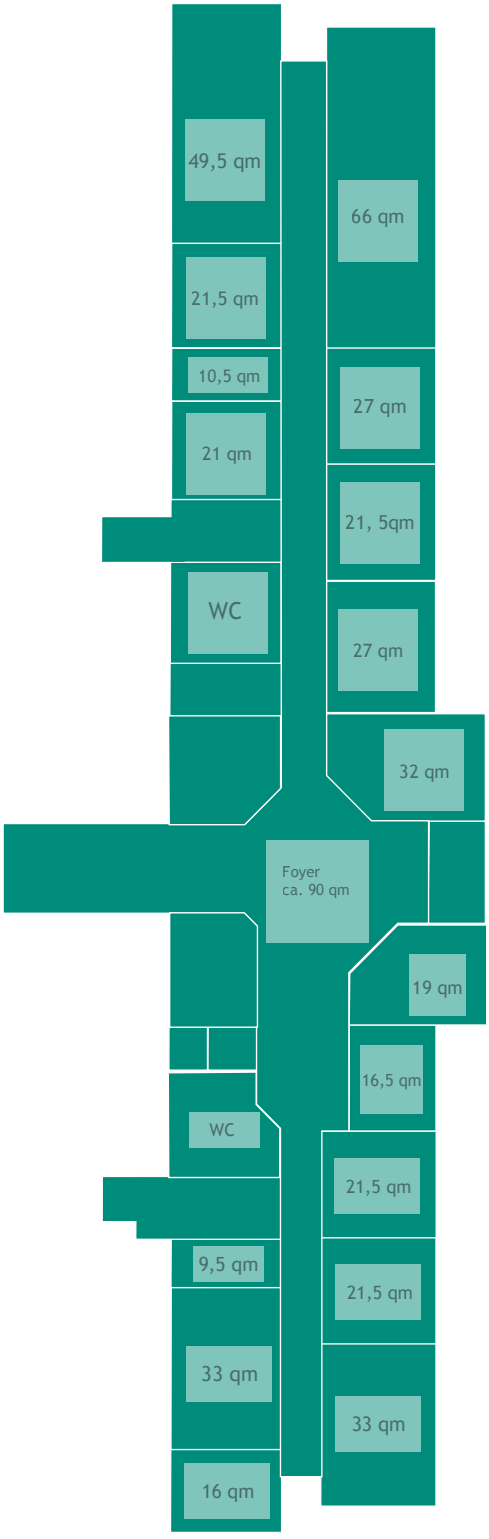


VERWALTUNGSGEBÄUDE

ca. 1.700 qm

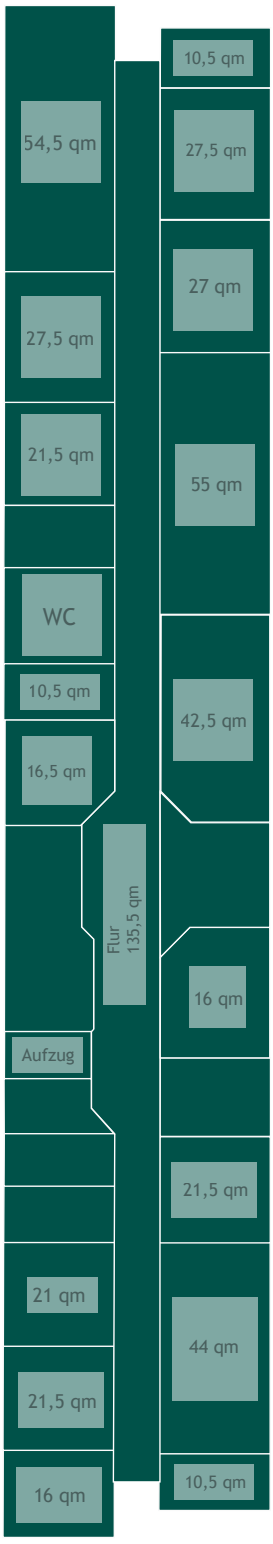
Das Verwaltungsgebäude bietet auf zwei Etagen ca. 1400 qm moderne Büroflächen mit einem zentralen Eingangsbereich, die auch etagenweise angemietet werden können. Zusätzlich verfügt es über ca. 300 qm Kellerräume sowie Parkplätze vor dem Haus.

Verwaltungsgebäude Erdgeschoss ca. 700 qm



Verwaltungsgebäude Keller ca. 300 qm

Verwaltungsgebäude Obergeschoss ca. 700 qm

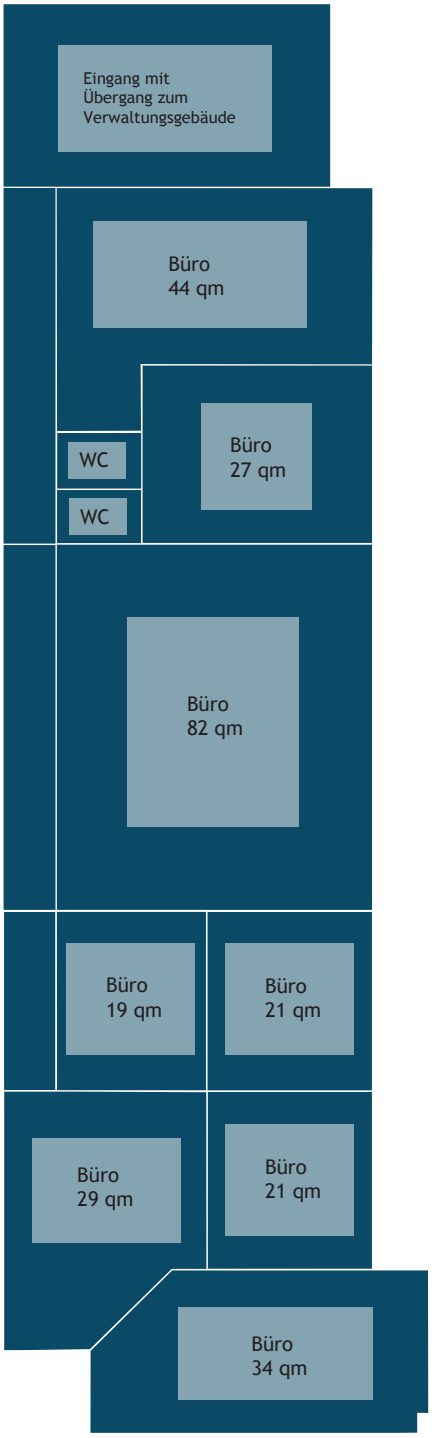


BÜROFLÄCHEN

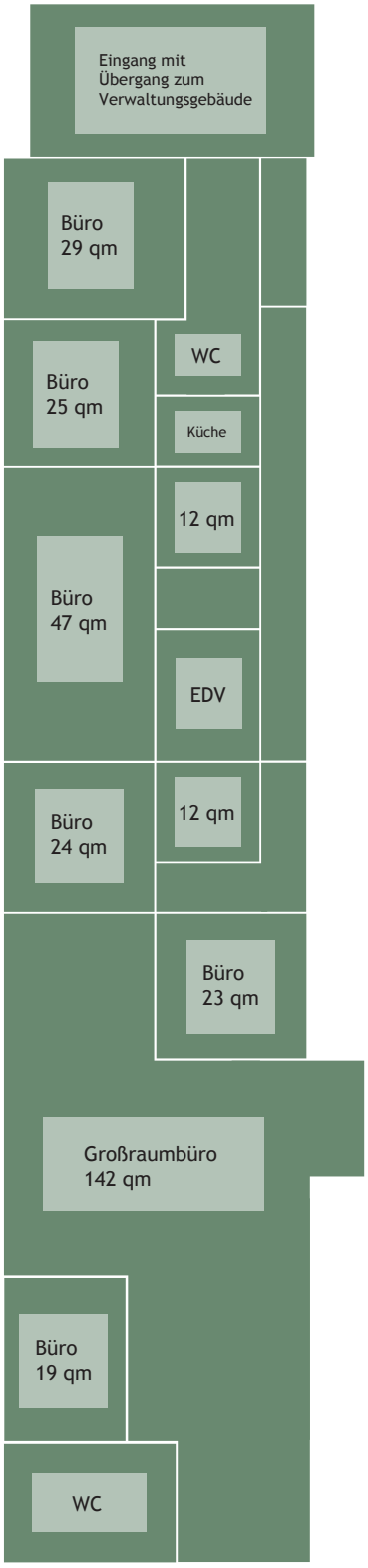
ca. 3.128 qm

Angrenzend zu den Hallenflächen stehen zusätzlich helle, zum Teil frisch renovierte Büroräumlichkeiten zur Verfügung. Die Räumlichkeiten bieten aufgrund ihrer Beschaffenheit eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Aufteilungen der jeweiligen Bürotrakts können Sie den jeweiligen Grundrissen entnehmen. Verbunden sind diese jeweils über Flure, wohingegen eine gegenseitige Abgeschlossenheit ebenfalls hergestellt werden kann. Darüber hinaus sind direkte Zugangsmöglichkeiten zu Hallen geschaffen.
Je nach Flächenbedarf können auch hier unterschiedliche Anmietungsmöglichkeiten realisiert werden.

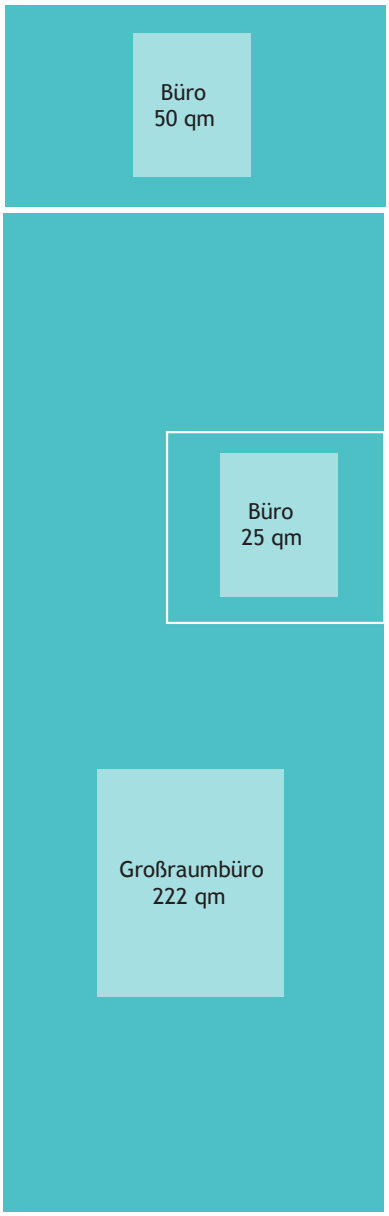
Bürobereich A
ca. 280 qm



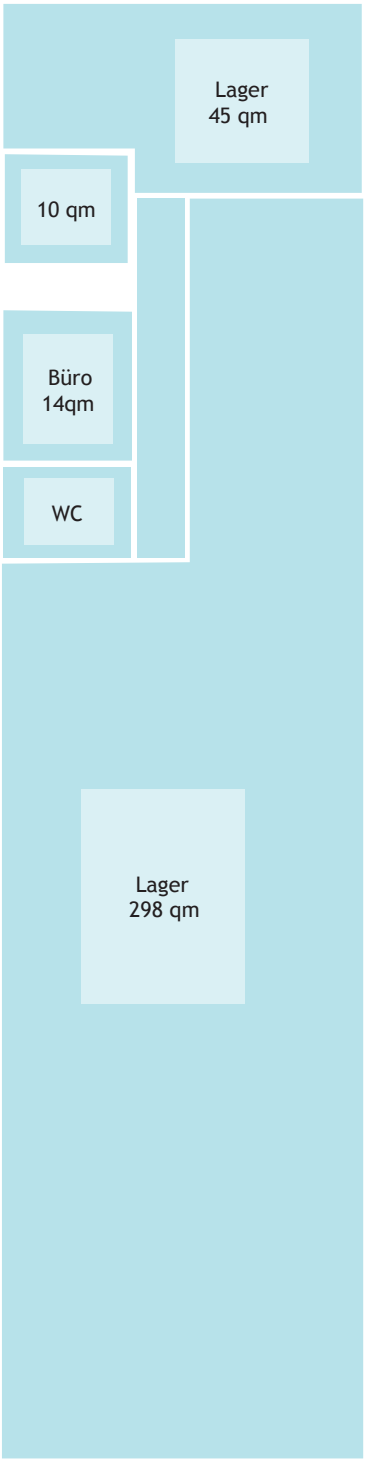
Bürobereich B
ca. 450 qm



Bürobereich C
ca. 320 qm



Bürobereich D
ca. 378 qm



Weitere Informationen finden Sie auch unter www.tecpark-emsland.de
Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Ansprechpartner

Brinvestor GmbH

Isabel Maurer
Daimlerstraße 27
70825 Korntal-Münchingen
Tel: +49 711-50501513
Email: im@brinvestor.com

Mona Evers
Daimlerstraße 27
70825 Korntal-Münchingen
Tel: +49 711-50501510
Email: me@brinvestor.com