



Cloppenburg

Industriegebiet Emstekerfeld II • Cloppenburg

Nachhaltige Bauweise

Fertigstellung 12 - 15 Monate nach Mietvertragsunterschrift

Ideale Anbindung an die E233, BAB1 und BAB29

Top-Flächen für E-Commerce, Logistik und Produktion

MultiBusiness Hub

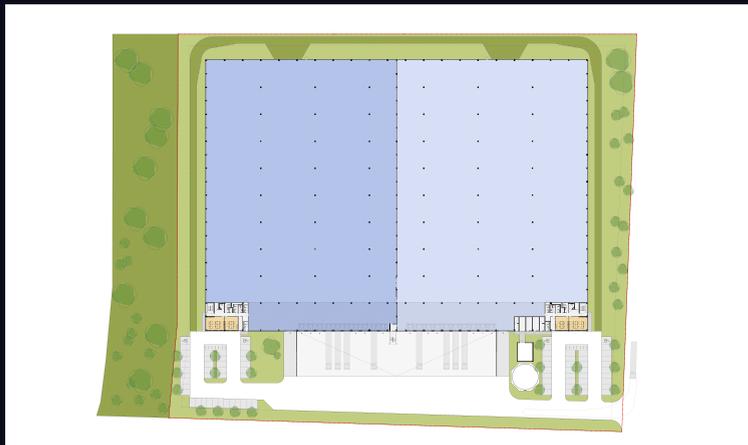
Dieser MultiBusinessHub befindet sich im Industriegebiet „Emstekerfeld II“ im Osten von Cloppenburg und liegt somit inmitten der Wirtschaftsregion Oldenburg. Über die nur 600 m entfernte Europastraße E 233 ist eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gewährleistet. Die E 233 stellt die Direktverbindung der A 37 (Hoozeveen, NL), der BAB 31 (Meppen, DE) und der BAB 1 (Emstek, DE) dar und bildet ein wichtiges Teilstück der Ost-West-Achse zwischen den Ballungsgebieten Amsterdam/Rotterdam – Bremen/Hamburg – Baltikum/Skandinavien. Die BAB 1 und 29 sind mehrspurig und ortsdurchfahrtsfrei in jeweils nur 10 Fahrminuten erreichbar. Im Umkreis von 80 km befinden sich mit den Standorten Emsland, Bremen und Osnabrück drei wichtige Güterverkehrszentren.



Lang & Cie.

MultiBusinessHub Cloppenburg

Industriegebiet Emstekerfeld II
49661 Cloppenburg



MIETEINHEITEN:

	HALLE	MEZZANINE	BÜRO / SOZIAL	TOTAL
UNIT 1:	10.020 m ²	551 m ²	763 m ²	11.334 m ²
UNIT 2:	9.941 m ²	562 m ²	762 m ²	11.265 m ²
TOTAL:	19.961 m²	1.113 m²	1.525 m²	22.599 m²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:				34.774 m ²

Mietpreise nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

* BGF gemäß DIN 277:2021-08

* Flächenaufteilung Büro-/Mezzanineflächen nach Mieterwunsch



HALLENFLÄCHE:

- Lichte Höhe: bis 12 m UKB
- Stützenraster: 12 x 24 m
- ESFR-Sprinklerung gemäß FM-Global
- Bodenplatte: nach DIN 18202
Tabelle 3, Zeile 4
- Bodentraglast: 7,5 t/m²
- Überladebrücken/Sektionaltore: 1 pro 1.000 m²
- Ebenerdige Tore: min. 1 pro Unit (4 x 4,5 m)
- Brandschutztore zwischen den Units möglich
- Heizung: Wärmepumpe
- Brandmeldeanlage
- WGK-Ausstattung

BÜRO:

- Heizung: Wärmepumpe
Optional: Klimatisierung in Büro- und Sozialräumen
- Teeküche: Anschlüsse für mieterseitigen Einbau
- LED-Rasterleuchten: 500 LUX
- Ausbaugüte nach Nutzeranforderung
- Sonnenschutz: alle Büros und Besprechungsräume, raumweise elektrisch

AUSSENANLAGEN:

- Umzäuntes Gelände und optionale Schranken (mit Gegensprechanlage)
- Einfahrtoranlage elektrisch bedienbar (optional mit Magnetschleife im Ausgangsbereich)
- Ladehof min. 35 m
- PKW Stellplätze

ENTFERNUNGEN:

E233	0,6 km
BAB29, Anschlussstelle Ahlhorn	9 km
BAB 1, Anschlussstelle Cloppenburg	11 km
GVZ Emsland	64 km
GVZ Bremen	74 km
GVZ Osnabrück	80 km



Lang & Cie.

www.langundcie.de

Düsseldorf

Maximilian Thomas

Lang & Cie. Real Estate AG
Königsallee 61
40215 Düsseldorf
Tel.: 0211 / 260 09 91 - 2
maximilian.thomas@langundcie.de

Frankfurt

Peter Kunz

Lang & Cie. Real Estate AG
Taunusanlage 9 - 10
60329 Frankfurt am Main
Tel.: 069 / 795 388 914
peter.kunz@langundcie.de

München

Wolfgang J. Speer

Lang & Cie. Real Estate AG
Einsteinstraße 174
81677 München
Tel.: 089 / 125 03 31 00
wolfgang.speer@langundcie.de