

EXPOSÉ ZUM KAUFOBJEKT

49661 CLOPPENBURG • BROOKWEG 55 – 57 (OBJEKT-NR.: 027)



OBJEKTDATEN

Eckdaten

Objektnummer:	027
Objektadresse:	Brookweg 55 – 57, 49661 Cloppenburg
Objekttyp:	Logistik- und Produktionsflächen
Besitz:	Eigentum
Aktuelle Nutzung:	derzeit Eigennutzung bis Ende 2017 geplant
Verfügbarkeit:	Januar 2018

Flächen

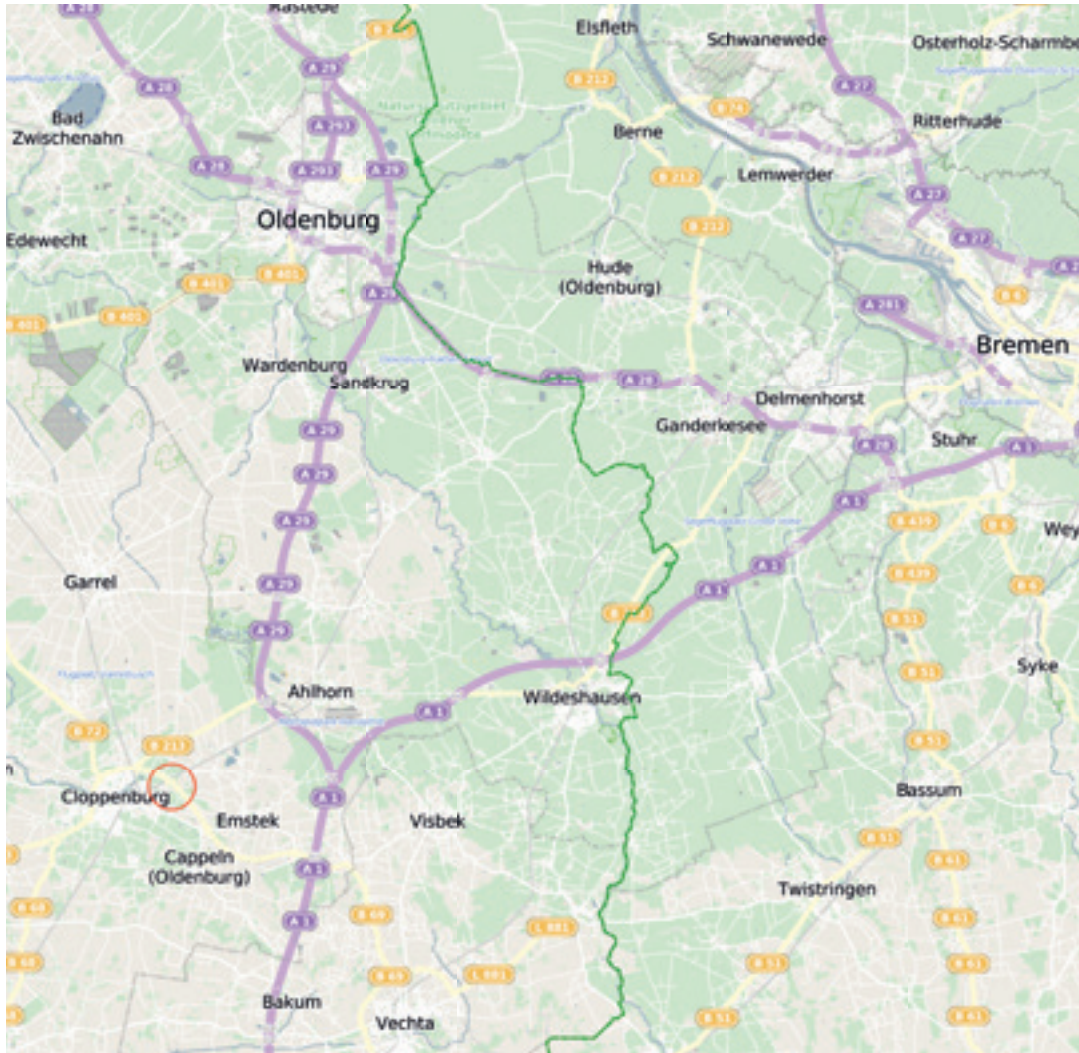
Grundstück:	79.180 m ²
Gebäudefläche:	30.845 m ²
Lagerfläche:	28.940 m ²
Büro (inkl. Sozialraum):	1.500 m ²
Technikraum:	405 m ²
PKW-Stellplätze:	223
LKW-Stellplätze:	35

Gebäudemerkmale

Baujahr:	1992/2001
Gebäudestruktur:	Stahlbeton (Altbau) Stahlbeton + Standard- paneele (Anbau 2002)
Bodenbelastbarkeit:	5 t/m ²
Anzahl Rampen (gesamt):	103
Torhöhen im Fahrweg:	3,5 – 4 m
Raumhöhe: (OK Boden – UK Träger)	8,92 – 11,00 m
Flachdachkonstruktion:	2,5 % Neigung
Heizungssystem:	Gas
Sprinkleranlage:	VdS
Brandmeldeanlage:	ja
Kühlräume vorhanden:	ja (4.042 m ²)
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Wert:	70 kWh/(m ² ·a) Wärme 8 kWh/(m ² ·a) Strom
Energieträger:	Erdgas
Planungsrecht:	GI GRZ 0,8 BMZ 10,0



LAGEBESCHREIBUNG



Mit der guten Anbindung an die Europastraße E233 liegt der Standort Cloppenburg strategisch günstig zwischen den größten Binnenhäfen Europas und Deutschlands (Amsterdam / Rotterdam / Hamburg / Bremerhaven / Wilhelmshaven). Die Autobahn A1 verbindet Cloppenburg mit dem Ballungsraum des Ruhrgebiets.

Die Wirtschaftsstruktur in der Stadt Cloppenburg wird maßgeblich durch mittelständische Unternehmen und durch die Branchenschwerpunkte Ernährungswirtschaft, Elektrotechnik, Straßenfahrzeugbau und Bauwirtschaft geprägt.

Das Objekt liegt im etablierten Industriegebiet Emstekerfeld im Osten von Cloppenburg, welches derzeit das einzige Industriegebiet in Cloppenburg ist und über eine Größe von ca. 180 h verfügt. Die direkte Lage an der Ortsumgehung ermöglicht kurze Verkehrswege zur Autobahn.

Entfernung zum Objekt

Autobahnen:	A1:	11,9 km
	A29:	9,9 km
Internationale Flughäfen:	Bremen:	72 km
Binnenhafen:	GVZ Bremen:	70,5 km

STANDORT (NR.: 027)

49661 Cloppenburg, Brookweg 55 – 57



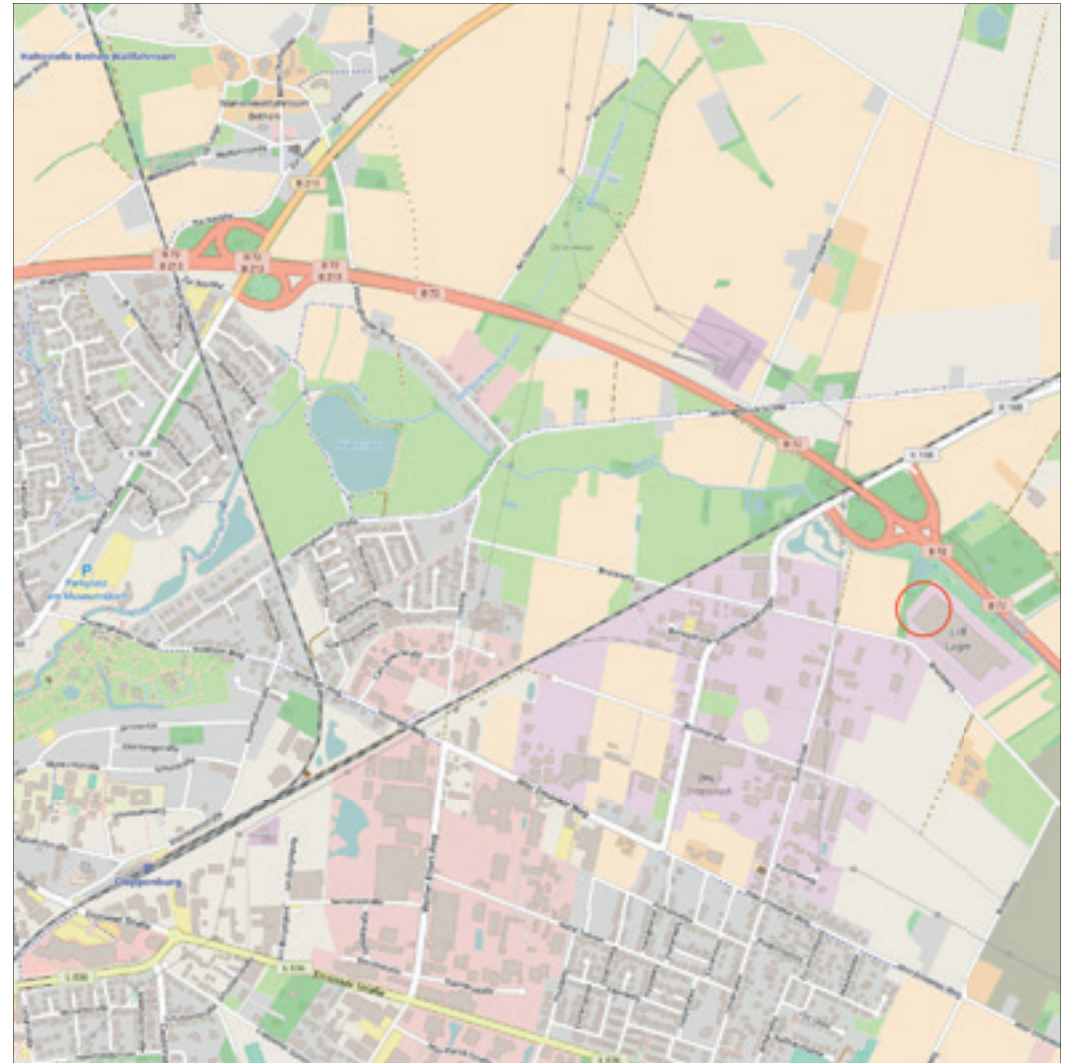
LKW-Parkplatz



PKW-Parkplatz

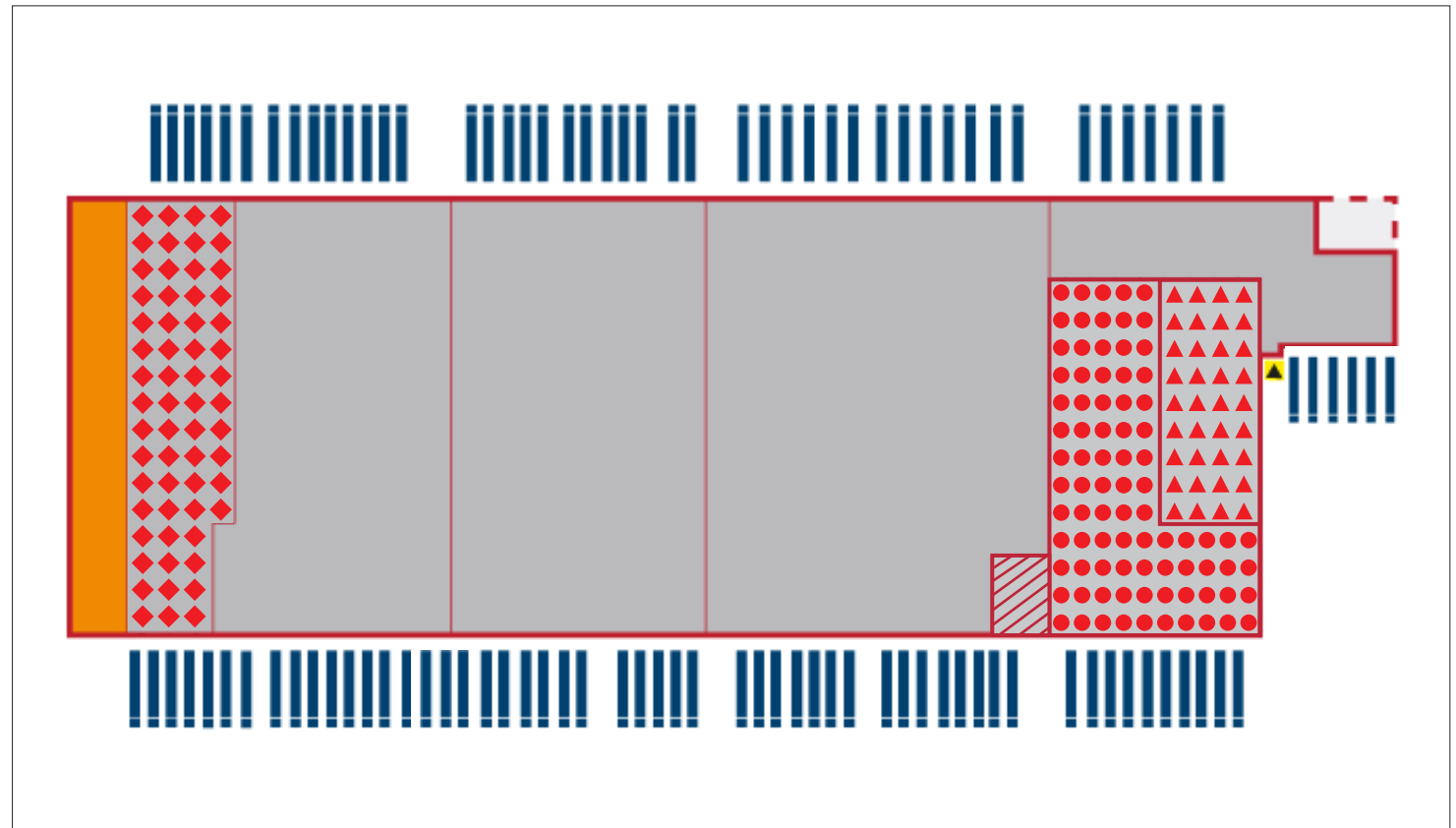


Zufahrt/Eingang



IMMOBILIENÜBERSICHT (NR.: 027)

49661 Cloppenburg, Brookweg 55 – 57



- | | | | |
|----------------------|------------------------------|------------------|--------------|
| ● Kühllager | ■ Bürofächen und Sozialräume | ■ Rampen | ■ Entsorgung |
| ▲ Tiefkühlung | ▲ Ebenerdiger Zugang | ■ Fleischkühlung | ■ Hauptlager |
| ◆ Temperiertes Lager | | | |

ANSICHTEN ZUM OBJEKT (NR.: 027)

49661 Cloppenburg, Brookweg 55 – 57



IHRE KONTAKTPERSON FÜR DIESES OBJEKT:

Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG
Lisa Meidel
Rötelstraße 30
74166 Neckarsulm

Telefon: 07132/30-5011
E-Mail: lisa.meidel@lidl.de

Das Dokument ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt und darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG nicht an Dritte weitergegeben werden. Die Informationen sind streng vertraulich zu behandeln.

Die Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG sowie ein etwaig abweichender Eigentümer übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Informationen. Sämtliche Informationen oder Tatsachen sind nicht bindend und können sich jederzeit ändern. Der Inhalt dieses Exposés und etwaiger begleitender Unterlagen sowie bereits geführter oder zukünftiger Schriftverkehr stellen keine Zusicherungen oder Gewährleistungen dar, die als Grundlage für die Haftung angesehen werden könnten und ersetzen keinesfalls eine ordnungsgemäße Due Diligence durch den Empfänger. Aus diesem Grund übernimmt die Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG sowie ein etwaig abweichender Eigentümer keine Haftung für Schäden, die sich aus der Verwendung des Inhalts dieses Dokuments und etwaigen begleitenden Unterlagen sowie bereits geführtem oder zukünftigem Schriftverkehr ergeben, insbesondere im Hinblick auf direkte oder indirekte Schäden aus Ungenauigkeiten, Irrtümern oder Informationslücken. Der Ausschluss der Haftung gilt nicht bei der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie bei sonstigen Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruht.

Das überlassene Exposé stellt kein Angebot auf Abschluss eines Vertrages dar. Die Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG bzw. der jeweilige Eigentümer des Objekts wird erst nach Vorlage der Angebote darüber entscheiden, welche Objekte wie und an wen vermarktet werden oder ob überhaupt eine Vermarktung durchgeführt wird und mit wem gegebenenfalls ein Vertragsverhältnis begründet wird.