Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



VERKAUFT - 3x Gewerbe + 1x Haus

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Lage

Im kleinen Industriegebiet (Mussum) nahe der Wohnsiedlung befinden sich diese Gewerbehallen mit ehemaligem Betriebsleiter-Wohnhaus auf der Parallelstraße zur Dingdener Straße
- Mussum liegt an der Grenze zur Stadt Hamminkeln mit den Ortsteilen Dingden und Wertherbruch. Die Alfred-Flender-Straße und die Schaffeldstraße trennen Mussum vom innerstädtischen Bereich
- Bocholt ist eine Industrie- und Einkaufsstadt und die größte Stadt im Kreis Borken.
- Viele große Arbeitgeber befinden sich im Randgebiet von Bocholt
- Bocholt ist über die B473 an die A3 angebunden. Durch das Stadtgebiet führt die B67n, welche die A3 mit der A31 verbindet
- In 25 Minuten erreichen Sie das ?Tor? zum Ruhrgebiet oder in anderer Fahrtrichtung die Niederlanden

Details

Objekt-ID:	1200BOGK170813
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Halle
Lagerfläche:	ca. 1.800,00 m²
Gesamtfläche:	ca. 2.240,00 m²
Baujahr:	1961

Objektbeschreibung

Diese Gewerbehallen mit 1000m² und 800 m² eignen sich für viele Branchen. Produktionshalle, Umschlags- oder Kommissionierungshalle, Verkaufshalle mit Ausstellungsbereichen und vieles mehr ? Das komplette Grundstück mit Gewerbehallen und Wohnhaus umfasst eine Größe von über 6.500 m²
- Die Halle 1 (1961) verfügt über einen eigenen Werkstattbereich. Im mittleren Teil der Gewerbehalle ist ein Ausstellungsbereich untergebracht.
- Raum für Wachstum! Die Halle 2 mit 800 m² wurde im Jahre 1989 errichtet und kann um die gleiche Fläche erweitert werden. Reichlich Raumkapazitäten für Lager-Logistik sind vorhanden
- Mobiles Ausweichgebäude. Der vorhandene Container-Komplex aus geprüften Werkstoffen bietet zusätzliches Raumvolumen von 300 m² für weitere Büros und Aufenthaltsraum Zusätzliche zum Angebot gehört die ehemalige Betriebsleiter-Villa mit 140 m² Wohnfläche. Das Haus aus den 60er Jahren mit Galerie und Kamin mit Kachelummantelung erinnert an die Bauzeit und bietet Ihnen reichlich Potenzial zum Sanieren. Eine Dreifach-Garage befindet sich am Wohnhaus
- Planen Sie um! Dieses Gesamtpaket bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Zwei Gewerbehallen nach Ihren Bedürfnissen nutzbar. Viel Gestaltungsfreiheit innen und außen. Perfekte Kombinationslösung: Arbeitswelt und Wohnhaus
- Die ältere Halle bietet mehrschiffige Raumlösungen. Ihre Produkte und Leistungen können optimal präsentiert werden. Vor 5 Jahren bekam diese Halle ein neues Dach. Modernisierungsmaßnahmen sind wünschenswert
- Breite Schaufensterfront für Werbezwecke
- Die neuere Halle verfügt über eine Deckenheizung/Belüftungsanlage und ist derzeit vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 2.000,-. Eine Erweiterung dieser Halle auf der Freifläche ist möglich
- Oberlichtkonstruktionen, Lichtkonzept in den Deckenfliesen und Fensterfronten wurden eingebaut. Beleuchtung nach den geltenden Arbeitsrichtlinien
- Große Sektionaltore für die perfekte Be- und Endladung mit dem LKW sind in jeder Halle vorhanden
- Den Containerkomplex nutzen Sie selbst oder vermarkten/vermieten diesen in Eigenregie. Diese mobilen Räume wurden als Schulquartier genutzt
- Reichliches Stellplatzangebot für Mitarbeiter und Kunden

Sonstiges

HIGHLIGHTS
- Gewerbehallen im kleinen Industriepark Mussum
- Erweiterung möglich
- Mobiler Containerkomplex
- Ehem. Betriebsleiter-Wohnhaus
- Grundstück 6571 m²
- Reichlich Stellplätze
- Gute Verkehrsanbindung

Objektart Zwei Gewerbehallen
Wohnhaus

Objektort Bocholt ? Mussum
Grundstück ca. 6571 m²

Gewerbehalle I 1000 m²
Gewerbehalle II 800 m²
Containerkomplex 300 m²
Wohnhaus ca. 140 m²

Kaufpreis EUR 695.000,-

Energieausweistyp Energieverbrauchskennwert
Kennwert in Bearbeitung kWh (m²*a)
Courtage 4,76% inkl. MwSt

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

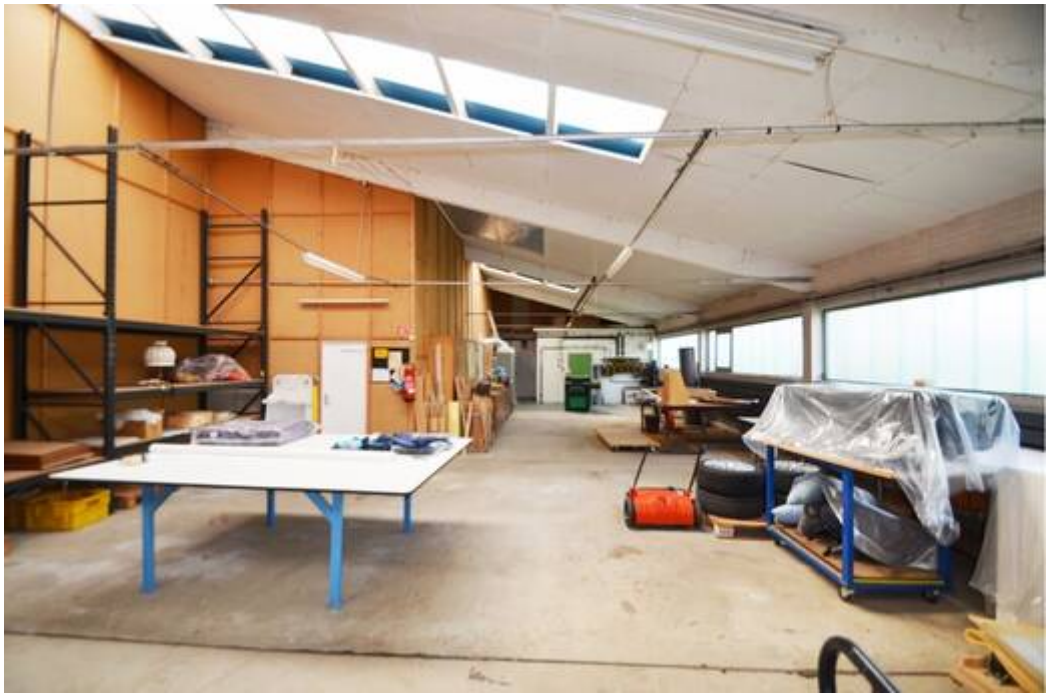
Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784

Email: info@grenzland.im

Objektbilder



Gewerbe und Wohnhaus



Werkstatt mit Oberlichtern



Lagerhalle



Große Tore für Be- und Entladung



Enorme Lagerkapazität



Freifläche für Erweiterung der Hallen



Wohnhaus mit Dreifachgarage 2+1



Ehemalige Betriebsleiter-Villa



Geräumiger Wohnbereich