



VERKAUFT - BÜRO + HALLE / HOCHREGALLAGER IN RHEDE - GEWERBEGEBIET

Lage

Das circa 19.000 Einwohner zählende Städtchen Rhede liegt an der Grenze zwischen Münsterland und Niederrhein oder - wie die Rheder gerne selber sagen - zwischen Holland und dem Ruhrgebiet.

Rhede verfügt über gute Verkehrsanbindungen. Die Bundesautobahn A 3 ist ebenso schnell erreichbar wie die Autobahnen A 31, A 43 sowie die A 1. Wer mit der Bahn unterwegs ist, erreicht Rhede über die Bahnhöfe in den Nachbarstädten Bocholt und Borken. Und die Flughäfen Düsseldorf und Münster/Osnabrück erreichen Sie mit dem Auto in einer knappen Stunde, bis Schiphol in Amsterdam brauchen Sie ungefähr 2 Stunden.

Wirtschaftsgeographisch bietet der Standort Rhede besondere Vorzüge, nämlich durch seine unmittelbare Nähe zum Nachbarland Niederlande sowie zum Ballungsraum an Rhein und Ruhr.

Wesentliche Wirtschaftsbereiche sind Maschinen- und Metallbau, Holz- und Kunststoffverarbeitung, Elektronik, Kabelherstellung, Textilverarbeitung, Süßwaren, Baugewerbe sowie im tertiären Sektor der Handel und sonstige Dienstleistungsbetriebe.

Details

Objekt-ID: 2100RHGK211220

Lage: 46414 Rhede

Immobilienart: Halle

Zimmer: 8

Lagerfläche: ca. 235,00 m²

Gesamtfläche: ca. 508,00 m²

Baujahr: 1989

Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbeimmobilie gliedert sich in verschiedene Bereiche und ist für viele Branchen hervorragend geeignet.

Büroebene:

Architektonische und individuelle Ansprüche werden mit diesem Gewerbehaus erfüllt.

Das Augenmerk liegt auf der modernen Ausstattung und den bodentiefen Fenster Partien.

Die Büroebene verteilt sich über beide Geschosse. Hier, in sieben taghellen Räumen, behalten Sie nicht nur den Überblick, sondern können die Zimmer flexibel nutzen.

Halle:

Die 235m² Lagerfläche, ebenerdig, realisiert, erfüllt den Platzbedarf von Ihren Produkten, Materialien und Maschinen. Der geometrische Schnitt kann auf Ihre Produktions-/Lagerbedürfnisse unterteilt werden oder als komplette Einheit fungieren. Zudem ist bereits ein Hochregallager vorhanden. Mit dieser Immobilie stapeln Sie hoch - statt tief.

Ihre Kunden parken auf den Stellplätzen direkt vor dem Gebäude. Eine Toranlage (links) öffnet auf das Gelände, welches über einen großen Radius verfügt.

Ausstattungsbeschreibung

Das verlinkerte Gewerbehäus besticht durch hohe Belastbarkeit, Funktionalität und Flexibilität.

Dieses Gewerbe gewährleistet effektive Nutzung und ist (nach Absprache) offen für vielfältige Betriebsmöglichkeiten. Durch die verschiedenen Gebäudetypen - die durchdachte Kombination aus Büroetage und Halle - gelingt eine organisatorische Planung und Umsetzung Ihres Unternehmens.

- Bei den Baukörpern wurde großer Wert auf Langlebigkeit, Lichtkonzept und Schallschutz gelegt.

Alle Anforderungen für einen guten Arbeitsplatz werden erfüllt. Im Erdgeschoss haben zudem die Küche und die sanitären Anlagen Einzug gehalten.

- Klinker = Langlebigkeit, Witterungsschutz - Klinkerwand erhöht den Schallschutz.

- Fenster = Viele Fenster lassen viel Licht ins Innere. Tagsüber sind kaum künstliche Lichtquellen nötig.

Das Lichtkonzept beeinflusst positiv das Raumklima und die Arbeitsbedingungen.

Für eine besonders attraktive Atmosphäre sorgen die bodentiefen Sprossenfenster mit Rundbogen.

- Die Halle mit ca. 235m² Lagerfläche und Hochregal-Lager befindet sich im hinteren

Grundstücksbereich und ist über das Hofgelände erreichbar.

Der Außenlagerbereich hat eine Größe von ca. 750 m². Die Halle verfügt über eine große Toranlage, welche bequemen Einlass für Lieferfahrzeuge gewährleistet.

- Sicherheit = Eine Alarmanlage ist vorhanden

- Es besteht die Möglichkeit ein Wohngebäude auf dem Grundstück zu errichten.

Sonstiges

Objektart: Gewerbehäus mit Hochregallager

Objektort: Butenpaß 15, 46414 Rhede

Grundstück: ca. 2.690m²

Bürofläche: ca. 108m²

Räume im Erdgeschoss: 4 Büros, Ausstellungsfläche, Sanitäre Anlagen, Küche

Räume im Obergeschoss: 3 Büros, Besprechungsraum, Serverraum

Halle I - Lagerfläche: ca. 235m²

Besonderheiten: Hochregallager, Ausstellung

Außenlagerfläche: ca. 750m²

Kaufpreis: € 749.000,-

Courtage: 4,76% inkl. 19% MwSt.

Objektbilder



BÜRO + HALLE/HOCHREGALLAGER mit AUSSTELLUNGSFLÄCHE



Ausstellungsbereich



Ausstellungsbereich



Ausstellungsbereich



Ausstellungsbereich



Ausstellungsbereich



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Büro 4



Büro 5



Büro 6 + Besprechungsraum



Büro 7



Küche



Hochregallager



Außenlagerfläche



Außenlagerfläche



Außenlagerfläche



Straßenansicht