GRENZLAND Immobilien

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



VERKAUFT - BÜRO + HALLE / HOCHREGALLAGER IN RHEDE - GEWERBEGEBIET

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

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.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Ausstattungsbeschreibung

Das verklinkerte Gewerbehaus 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: Gewerbehaus 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.

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

Objektbilder



BÜRO + HALLE/HOCHREGALLAGER mit AUSSTELLUNGSFLÄCHE



Ausstellungsbreich

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im



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