



GEWERBE-KOMPLEX - BÜROHAUS, HALLEN

Lage

Gewerbehalle mit sehr guter Sichtbarkeit.
Gescher liegt rund 3 km westlich der Autobahn A 31, die Emden mit dem Ruhrgebiet verbindet. Gescher ist über die Anschlussstelle (33) Gescher-Coesfeld und die kreuzende B 525, die die deutsch-niederländischen Grenze bei Südlohn-Oeding mit der Autobahn A 43 verbindet, an das Fernstraßennetz angeschlossen.
Flughafen Düsseldorf (DUS) 80 km
Flughafen MS/Osnabrück (FMO) 60 km
Die Glockenstadt Gescher ist eine Kleinstadt im münsterländischen Kreis Borken in Nordrhein-Westfalen.
Neben der sehr guten Verkehrsanbindung zeichnet Gescher Infrastruktur der gehobenen Klasse aus. Selbstverständlich stehen in den Industrie- und Gewerbegebieten, den daran angrenzenden Wohngebieten und inzwischen sogar fast flächen-deckend auch im Außenbereich schnelle Glasfaserverbindungen zur Verfügung.
Der großzügige Ausbau von innerstädtischen Entlastungsstraßen führte zum Gedeihen eines urbanen Kerns, der Zentrum für den Einzelhandel geworden ist.

Details

Objekt-ID: 2267GEGK221026
Lage: 48712 Gescher
Immobilienart: Halle
Lagerfläche: ca. 352,00 m²
Gesamtfläche: ca. 409,09 m²
Baujahr: 2002
Kaufpreis: 760.000,00 €
Käufercourtage: 4,76% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über zwei aneinander liegende großzügige Hallen und seitliches Bürohaus. Insgesamt bilden 4 Büroräume, Besprechungszimmer/ Sozialraum, Sanitäreinrichtungen und weitere Nebenräume Ihren Arbeitsplatz. Weitere Nutzfläche auf einer Empore ist vorhanden.

Das Ursprungsgebäude (Halle) wurde im Jahre 2002 errichtet.
Im Jahre 2022 wurde das komplette Objekt saniert.
Zudem wurde der Gewerbekomplex um einen Bürokomplex erweitert.

Bürobereich:

Barrierefreies Erdgeschoss: 2 Büroräume, Be-sprechungsraum mit Küchenzeile Obergeschoss. Flur, 2 Büroräume
Die Hallen verfügen über eine Höhe von ca. 6,20 m. Maximale Flexibilität und Nutzungskomfort treffen auf funktionale Raumlösungen mit optischer Stärke.
Insgesamt verfügt das Objekt über ca. 410m² Nutzungsfläche.

Eine Nutzung als Veranstaltungshalle wäre möglich.

Ausstattungsbeschreibung

Die Sanierung wurde in diesem Jahr abgeschlossen, damit Sie, Ihre Mitarbeiter und Ihre Kunden sich willkommen fühlen! Freuen Sie sich auf moderne Büroräume, praktische Ausstattungsdetails und ein gelungenes Beleuchtungskonzept (in mehreren Varianten). Pflegeleichte Bodenfliesen wurden verlegt und leiten schwellenlos von Raum zu Raum. Die Kunststofffenster verfügen teilweise über abschließbare Griffe. Überdurchschnittlich viele Steckdosen und der Glasfaseranschluss sind vorhanden. Eine hochwertige Metallwagentreppe mit massiven Holzstufen verbindet die Büroetagen. Durch die Deckenplatten bekommen die Räume eine einheitliche Struktur und effekt-volles Design im Deckenbereich. Wenn Sie Verlegekabel und weitere Installationen verstecken möchten, dann ist der Einsatz von Rasterdecken dafür bestens geeignet. Im Handumdrehen lassen sich einzelne Platten abnehmen und austauschen. Eine Einbauküchenzeile befindet sich im Besprechungsraum und in den Gewerbehallen.

Sonstiges

Diese Hallen können individuell auf Ihre Unternehmensprozesse zugeschnitten werden. Die technischen Anforderungen, sowie das enorme Raumangebot zeichnen dieses repräsentative Gewerbe (3 in1) aus.

Nutzfläche Halle ca. 352m²

Nutzfläche Anbau ca. 120m²

Hallenhöhe: 6,20m

Empore zum Lagern: 2,85m

Ausstattungsdetails:

-Ein Sektionaltor, das in Schienen unter die Neigung des Daches verläuft bietet reichlich Licht statt Dunkelheit!

Wo die Verglasung groß zügig gestaltet ist, lässt sich viel Transparenz signalisieren.

-Personaltüren

-Kundeneingänge

-lichtdurchlässige Dachpaneelen

-strapazierfähiger Boden

-Wandverkleidungen

Nebenräume: Büros, Duschbad, WC, Lager, Sozialraum mit Theke, Teeküche

Objektbilder



Eingangsbereich



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Büro 4



Aufenthaltsraum



Halle



Halle



Halle



Halle



Theke



Lager



Küchenzeile



Bad



Büro 5



Halle