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

Kapitalanlage GEWERBE-/ WOHNKOMPLEX vermietet - nutzungsflexibel - entwicklungsfähig

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

Lage

Das Objekt befindet sich in bester Lage an der Franzstraße in Bocholt – einem etablierten Gewerbegebiet mit hoher Frequenz. Die Flurstücke liegen straßenseitig an zwei Erschließungsachsen, was eine flexible An- und Abfahrt sowie eine vielseitige Nutzbarkeit des Areals begünstigt.

Bocholt zählt zu den wirtschaftsstärksten Städten im westlichen Münsterland und ist ein bedeutender Gewerbe- und Industriestandort in der Region. Die Stadt verfügt über eine ausgewogene Branchenstruktur mit einem Schwerpunkt in den Bereichen Maschinenbau, Textilindustrie, Logistik und Dienstleistung.

Mit über 70.000 Einwohnern, einer mittelständischen Unternehmenslandschaft und grenznaher Lage zu den Niederlanden bietet Bocholt ideale Rahmenbedingungen für Unternehmen und Investoren. Die gut ausgebaute Infrastruktur, die Nähe zur B67 und A3 sowie die wirtschaftsfreundliche Kommunalpolitik machen den Standort besonders attraktiv.

Details

Objekt-ID:	2801BOGK260807
Lage:	46395 Bocholt
Immobilienart:	Industriehalle
Wohnfläche:	ca. 244,00 m²
Lagerfläche:	ca. 2.539,00 m²
Gesamtfläche:	ca. 3.029,00 m²
Kaufpreis:	2.399.000,00 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung

Mehrere Hallen- und Büroflächen sowie zwei Wohneinheiten eignen sich als Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive.
Die Gewerbeflächen umfassen überwiegend typische Lager-/ Produktionshallen.
Die Bauweise ist funktional und robust.

Die zweigeschossigen Hallenbereiche sind in Massivbauweise errichtet, während die eingeschossigen Hallen auf einer Stahlbinderkonstruktion basieren, mit ausgemauerten Außenwänden oder Wänden aus Gasbetonplatten.

Die Höhe der Hallen beträgt 7 m und 9 m, die Rolltorhöhe 4,5 m.

Das Wohn- und Verwaltungsgebäude (Franzstr. 99) ist unterkellert.
Die ca. 101m² Wohnung (OG) wurde im Jahre 2018 modernisiert.
Große Teile der Freiflächen sind befestigt und als Fahr- bzw. Parkflächen gepflastert.

Ausstattungsbeschreibung

Das Ensemble weist einen unterschiedlichen Ausbaustandard auf.
Die Hallengebäude sind, entsprechend ihrer Nutzung, überwiegend einfach ausgestattet.

Der Außenbereich an der Franzstraße ist gärtnerisch gestaltet und bietet Erholungsfläche für Pausen.

Insgesamt zeigt sich das Anwesen in einem funktionalen Zustand mit klar erkennbaren Entwicklungsmöglichkeiten. Mit überschaubaren Maßnahmen in Ausbau, Infrastruktur und Pflege lässt sich die Immobilie schrittweise zu einem attraktiven und zukunftsfähigen Gewerbestandort weiterentwickeln.

Zahlreiche Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter befinden sich auf dem Gelände.

Sonstiges

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

Objektbilder

Luftbild

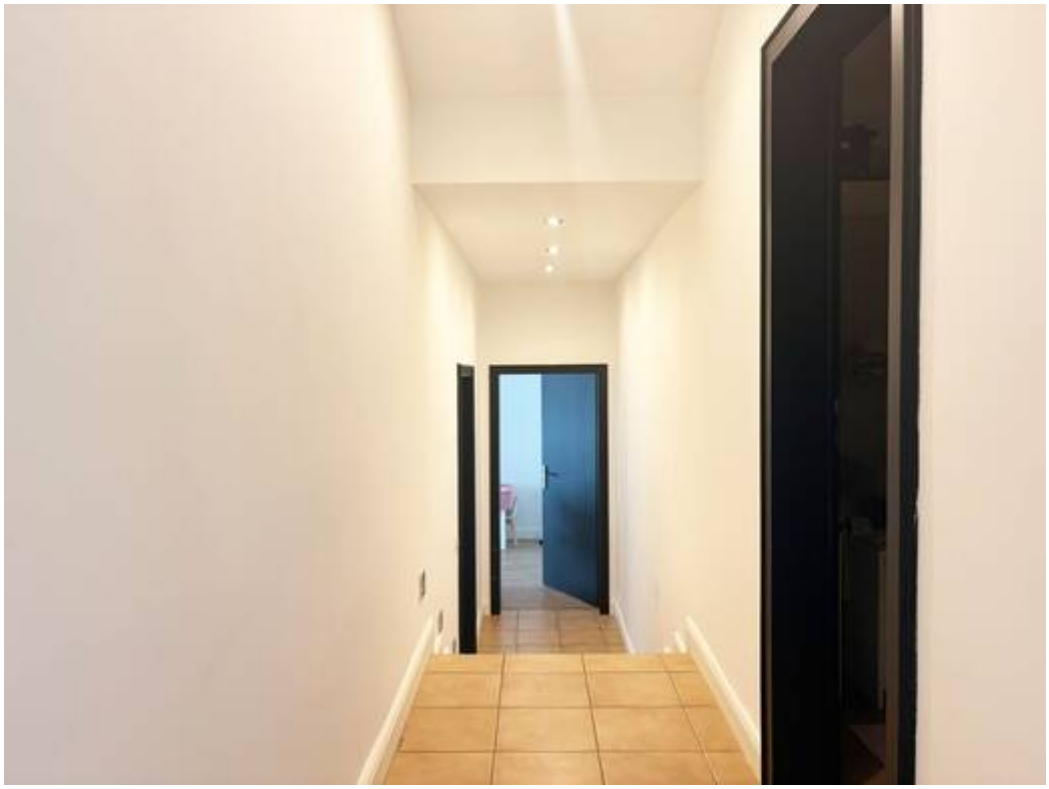
GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

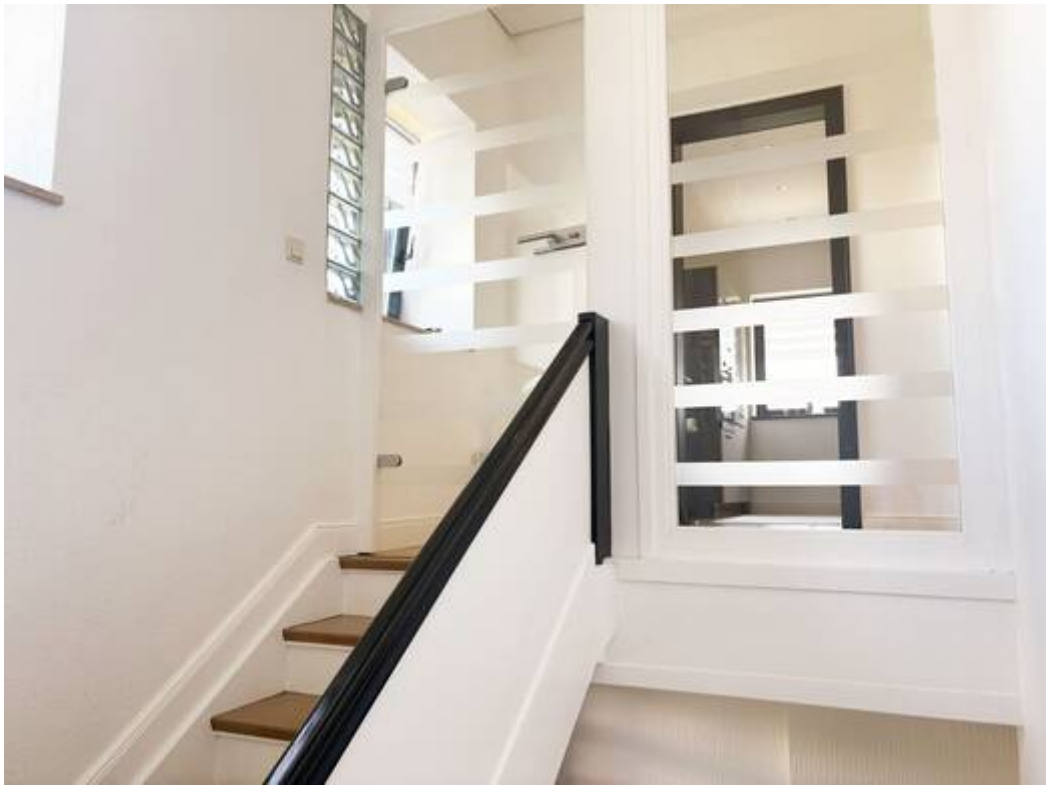
Email: info@grenzland.im

Wohn-& Geschäftshaus



Wohnung 1/2

Wohnung 1/2



Wohnung 1/2

Wohnung 1/2

Geschäftshaus

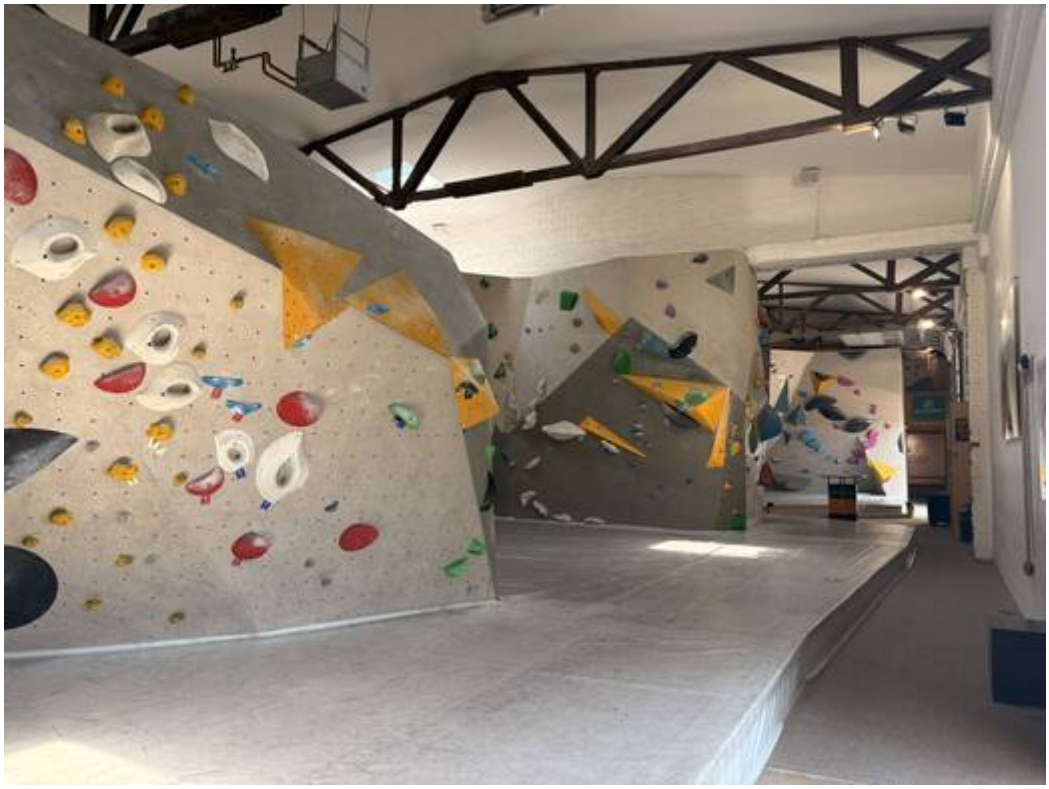
Durchfahrtsstraße

Gewerbefläche

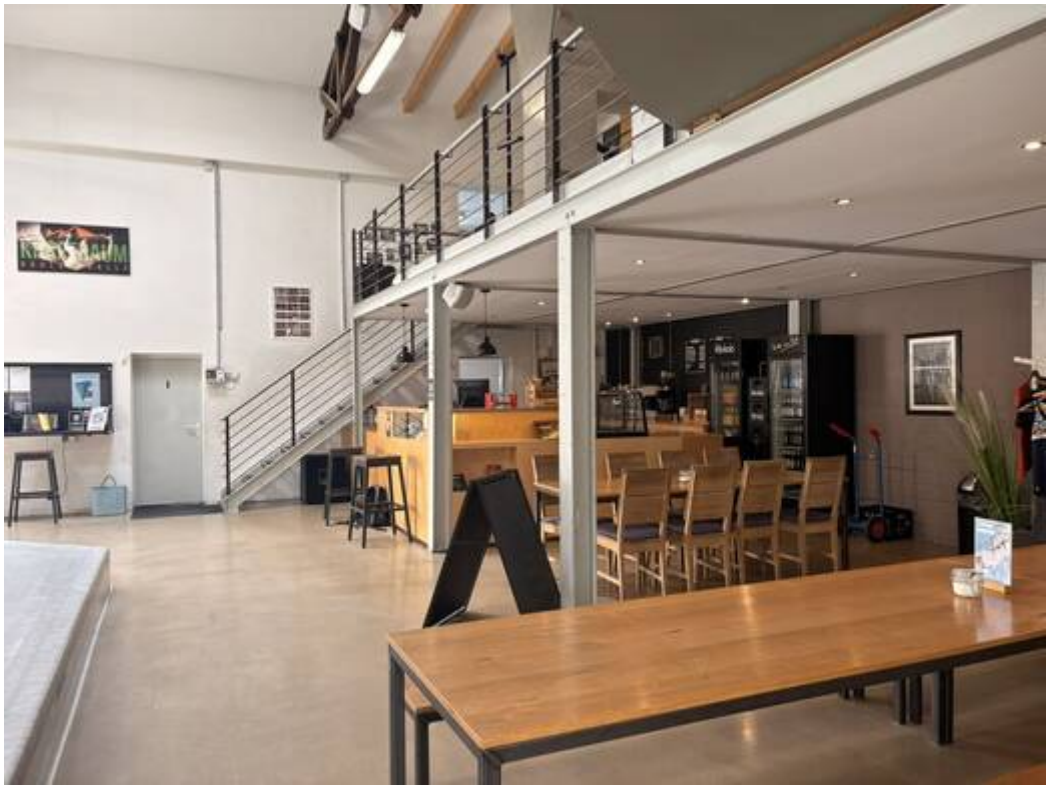
Lagerhallen

Gewerbefläche

Bild



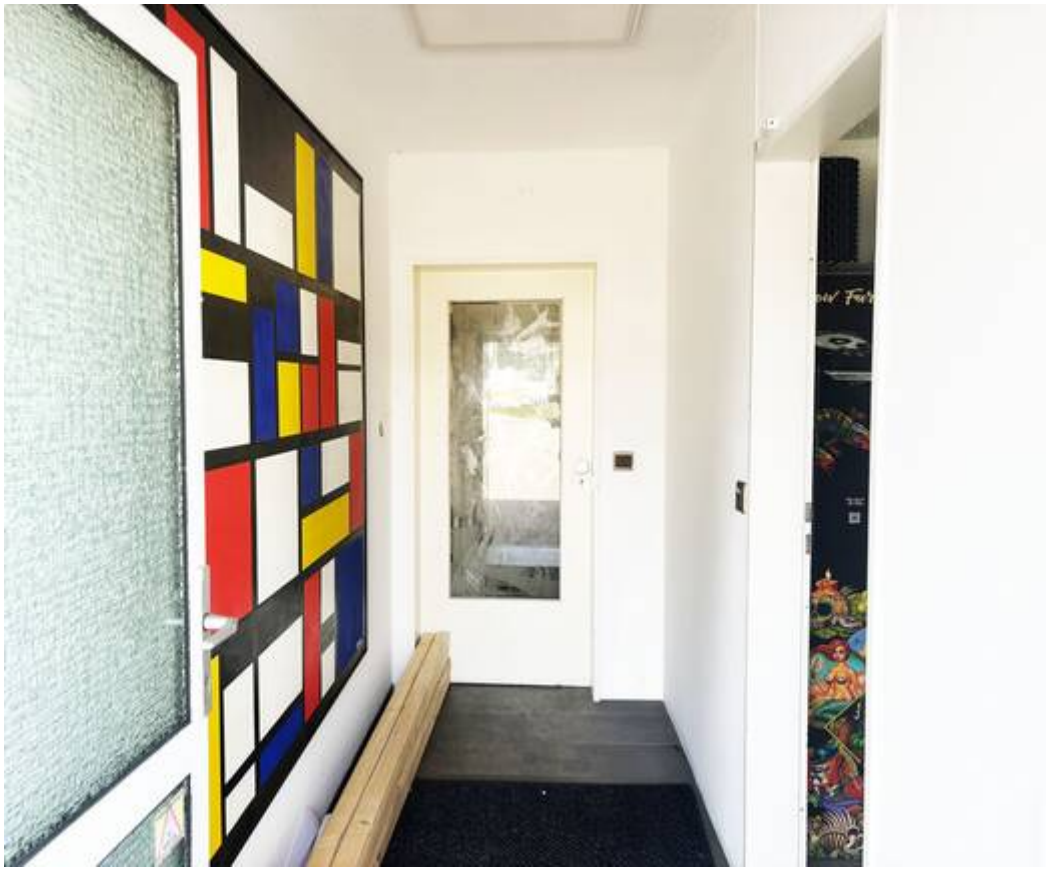
Bild



Bild

Bild

Außenbereich



Büroräumlichkeiten

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

Büroräumlichkeiten

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

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

Büroräumlichkeiten

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

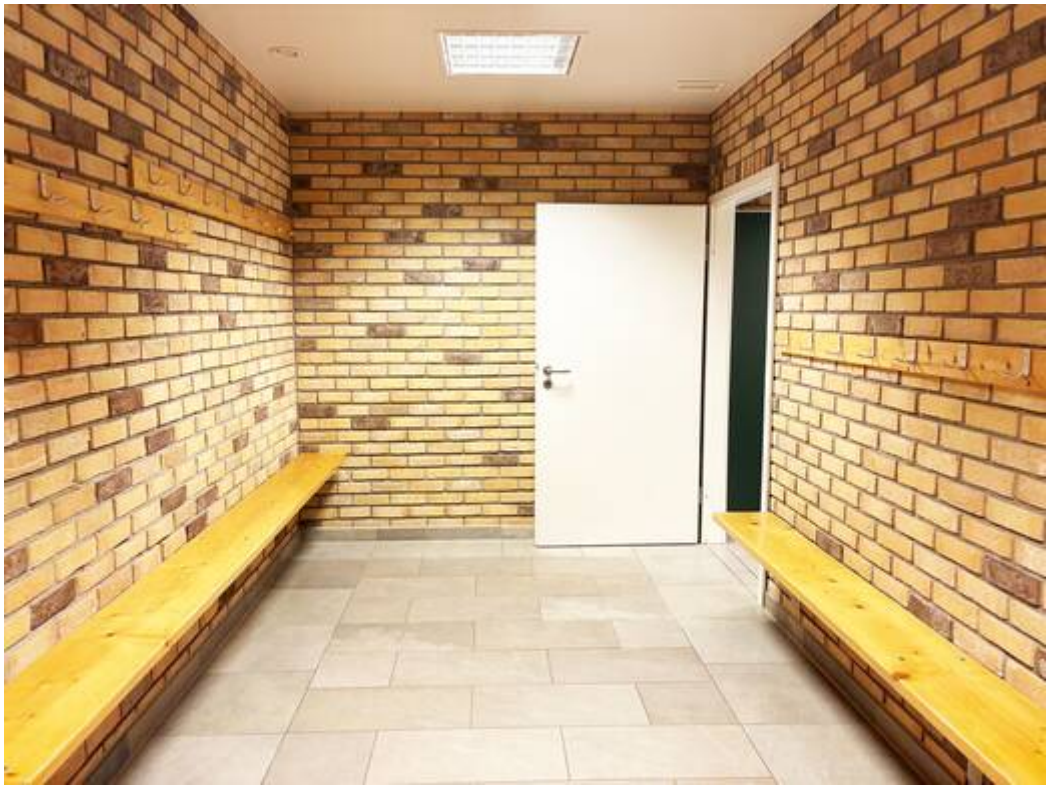
Bild

Bild

Bild

Bild

WC-Anlagen



Umkleidekabine