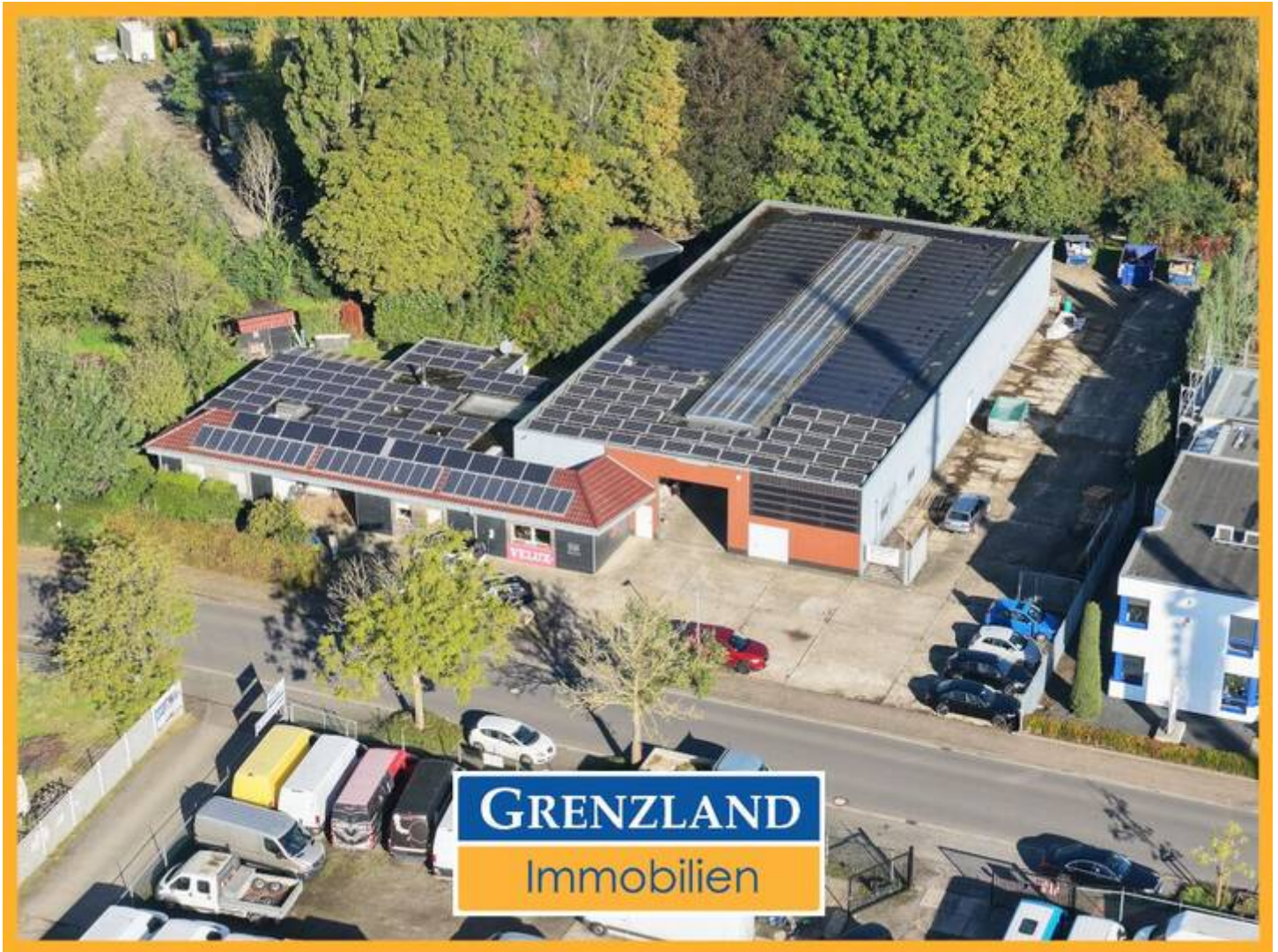




Gewerbefläche samt Halle zum Verkauf

Lage

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die sehr gute Verkehrsanbindung: Die A3 ist über eine direkte Anschlussstelle schnell erreichbar. Darüber hinaus besteht eine gute Anbindung an die B67, den Niederrhein, das Ruhrgebiet sowie die nahegelegenen Niederlande. Die Lage bietet damit ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf gute Erreichbarkeit, kurze Transportwege und ein gewerblich geprägtes Umfeld legen.

Details

Objekt-ID: 2843ISGK28102026
Lage: 46419 Isselburg
Immobilienart: Lager_mit_freiflaeche
Wohnfläche: ca. 140,00 m²
Lagerfläche: ca. 700,00 m²
Gesamtfläche: ca. 3.535,00 m²
Baujahr: 1981
Bezugstermin: 01.01.2027
Kaufpreis: 1.180.000,00 €
Käufercourtage: 3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Der komplette Betriebsstandort – Halle, Büro, Wohnung & Freifläche

Die funktionale Aufteilung und die vielseitig nutzbare Hallenfläche schaffen ideale Voraussetzungen für Handwerk, Produktion, Lagerung und unterschiedliche Gewerbebetriebe. Die Außenfläche bietet zudem zusätzliche Möglichkeiten für Stellplätze, Lagerung und betriebliche Abläufe.

Ausstattungsbeschreibung

Zum Gewerbeobjekt gehören neben Büroräumen und einer Betriebsleiterwohnung eine Halle mit ca. 700 m² Nutzfläche. Die Gewerbehalle (1982) verfügt über ein saniertes Dach mit einem durchgehenden Lichtband über die gesamte Länge.

Die Halle ist nicht beheizt, jedoch frostsicher, was durch die Verwendung hochwertiger Baumaterialien unterstützt wird. Die Halle eignet sich als Lager-, Produktions- oder Betriebsfläche und bietet damit flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Gewerbebetriebe.

Direkt am Gebäude befindet sich außerdem eine befestigte Freifläche von ca. 1.600 m² (optional erweiterbar).

Sonstiges

Büro:

Gewerblich genutzte Fläche, z. B. für Verwaltung, Organisation oder Kundenverkehr

- Zwei Büroräume (in drei teilbar)
- Sanitärbereich
- zwei Zusatzräume im 1. OG

Betriebsleiterwohnung:

Diese geräumige Wohneinheit verfügt über drei Schlafzimmer, Wohnbereich, Esszimmer, eigenständiger Küche und innenliegendes Bad.

Halle:

- ca. 700m²
- Lagerfläche auf Podestebene
- Rolltore 4,00m × 4,00m
- Tor I elektrisch
- Saniertes Dach inkl. Lichtband

Freifläche:

- Toranlage

Objektbilder



Gebäudeansicht



Einfahrt



Eingänge



Halle



Freifläche



Freifläche



Wallbox



Podest



Lager



Garage



Flur



Büro



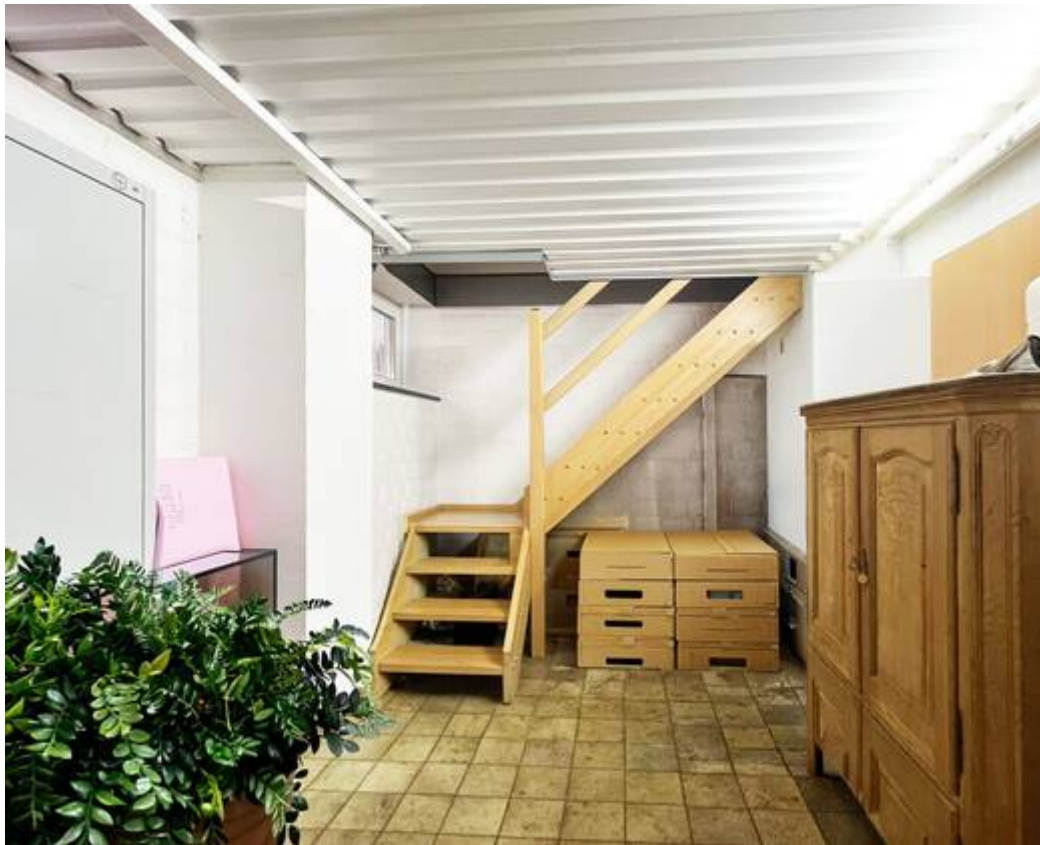
Büro



Aufenthaltsraum



Sanitäranlagen



Lager