

**Objekt-Nr.: 4182**



## **Neuwertige u. moderne Lagerhalle in Schnellmark zu Verpachten**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

58285 Gevelsberg  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Mietpreis/m<sup>2</sup>: **6,00 EUR**  
Kaltmiete: **2.500,00 EUR**  
Gesamtfläche: **585 m<sup>2</sup>**  
Lager-/Prod.-fläche: **400 m<sup>2</sup>**  
Hallenhöhe: **537,00 m**  
Baujahr: **2000**

### **Ansprechpartner**

**immoweb.de - Unna**

Herr Ulrich Paul

**Telefon:**

+49 (0) 2303 / 979 71 50

**Mobil:**

+49 (0) 1523 / 404 06 90

**Fax:**

+49 (0) 2303 / 979 78 79

**Email**

u.paul@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Das Gewerbe befindet sich in Gevelsberg – Schnellmark.

Die direkten Nachbarstädte im Ennepe-Ruhr-Kreis sind die kreisfreie Stadt Hagen, Ennepetal, Schwelm, Sprockhövel und Wetter (Ruhr).

Gevelsberg liegt verkehrsgünstig am Fuße der A1 (Ausfahrt 90 Gevelsberg).

Durch das gut ausgebaute Autobahn- und Bundesstraßennetz ist Gevelsberg daher aus allen Richtungen gut erreichbar.

Sie profitieren von der zentralen Lage.

Im direkten Umfeld erwarten Sie:

- die Bushaltestelle: „Haufe“

mit der Buslinie 542 in Richtung Gevelsberg Bf

- Das Objekt befindet sich in einer Seitenstraße der Hagener Str. und somit sehr ruhig gelegen.

Die strategische Lage direkt an der Hauptstraße (Hagener Str. (L700) der wichtigsten Verbindung zwischen Westerbauer und Schwelm.

- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe

Hier ein kleiner Auszug der Firmen die in der Nähe Ihren Sitz haben:

Praktiker, Mc`Donalds, VW Autohaus, Denn`s Biomarkt

## Beschreibung

Das Gewerbeobjekt bietet Unternehmen mit viel Platzbedarf optimale Wachstumsbedingungen in verkehrsgünstiger Lage.

Ideal für Druckerei, Export/ Import, Veranstaltungstechniker usw.

Angeboten wird eine neu erbaute Halle, Bürogebäude sowie zahlreiche Parkplätze vor dem Objekt.

Bei Bedarf (Preis Anpassung vorausgesetzt) kann die Mietfläche im Bürogebäude um einen weiteren Raum von 45 qm vergrößert werden.

Das Objekt ist ab sofort oder nach Absprache verfügbar und wird teilrenoviert übergeben.

Eckdaten der Büro- und Logistik Immobilie:

Grundstück: offener (kein Zaun), großer nicht gepflasterter Parkplatz

moderne Lagerhalle:

- 400 qm
- Lagerdeckenhöhe 5,37 m
- großes Sektionaltor (H 3,50 X B 3,50)
- Baujahr 2000
- gedämmtes Dach
- Starkstrom
- beheizt (eigene Therme)
- Rauchmelder
- Brandschutztür

Bürogebäude:

Aufteilung: Diele, 2 er Büroraum, EDV, Heizungs- und Aktenraum, gr. Raum (teilbar), optionaler Raum, Küche, Herren und Damen WC.

185 qm (140 qm + optional 45 qm Raum dazu buchbar)

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585

Registernr.: 21043

Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b

59065 Hamm

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70

Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79

Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

- Laminat (Teil wird im 12/2015 neu für Sie verlegt)
- neue Gastherme (12/2015)
- Kunststofffenster
- Rauchmelder
- weiße Hauseingangstür
- helle Innentüren und weiße Zargen
- 5 Jahre alte Sanitäranlage (weiß, modern)
- überdurchschnittliche EDV Verkabelung
- aktuelle Elektrik
- Starkstrom in der Halle
- Druckluftanschlüsse in der Halle
- Abzugssystem unter dem Hallendach, Schallisoliert
- Wasseranschlüsse in der Halle

## Sonstiges

Der Eigentümer wurde über den Energieausweis belehrt, dieser ist beantragt.

Gas, Strom und Internet rechnen Sie mit Ihrem Versorger selber ab.

Besichtigungstermine sowie alle weiteren Informationen erhalten Sie

unter den hinterlegten Kontaktdaten.

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen des Eigentümers.

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Preise

Kaltmiete: **2.500,00 EUR**

Mietpreis/m<sup>2</sup>: **6,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **1,75 Monatsmieten inkl. Mwst** Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Heizkosten enthalten: **Nein**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **2000**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **585 m<sup>2</sup>**

Büro Teilfläche (m<sup>2</sup>): **185 m<sup>2</sup>**

Lager-/Produktionsfläche (m<sup>2</sup>): **400 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Heizungsart: **Etagenheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Hallenhöhe: **5.37 m**

Befuerung: **Gasheizung**

Rampe vorhanden

Objekt: **ist nicht unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **1.1.2016**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de