



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

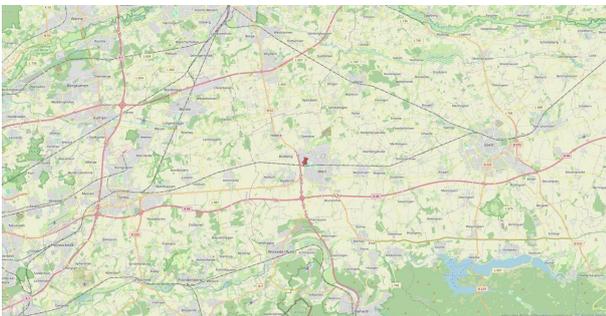
Gepflegte Produktions- und Lagerhalle in Werl

Objekt-Nr.:
20054-2965



Halle/Lager/Produktion zum Kauf

in 59457 Werl





Details

Provisionspflichtig

Erbpacht

10.616 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3.57 %

Nutzfläche (ca.)

1.940 m²

Gesamtfläche (ca.)

3.425 m²

Lagerfläche (ca.)

825 m²

Bürofläche (ca.)

570 m²

Grundstück (ca.)

12.500 m²

Sonstige Fläche (ca.)

90 m²

Anzahl Stellplätze

25

Baujahr

2002

Stellplätze

25

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Die Halle wurde 2002 in Stahlkonstruktionsweise errichtet und verfügt über insgesamt 3.425m² Nutzfläche. Hiervon sind 2.765m² Produktions- und Lagerfläche. Die restliche Fläche verteilt sich auf Büros (570m²) und Sozialräume (90m²). Die Halle verfügt über insgesamt 4 Rolltore und zeichnet sich dadurch aus, dass Sie freitragend gebaut wurde und es keinerlei störende Pfeiler gibt. Insgesamt 6 Lichtbänder auf dem Dach und Fensterelemente an den Seitenwänden sorgen für viel Tageslicht in der Halle. Die Beheizung erfolgt über gasbefeuerte Schwarzstrahler. Der Bürobereich erstreckt sich über zwei Etagen, hat eine Gas-Zentralheizung und ist komplett klimatisiert.

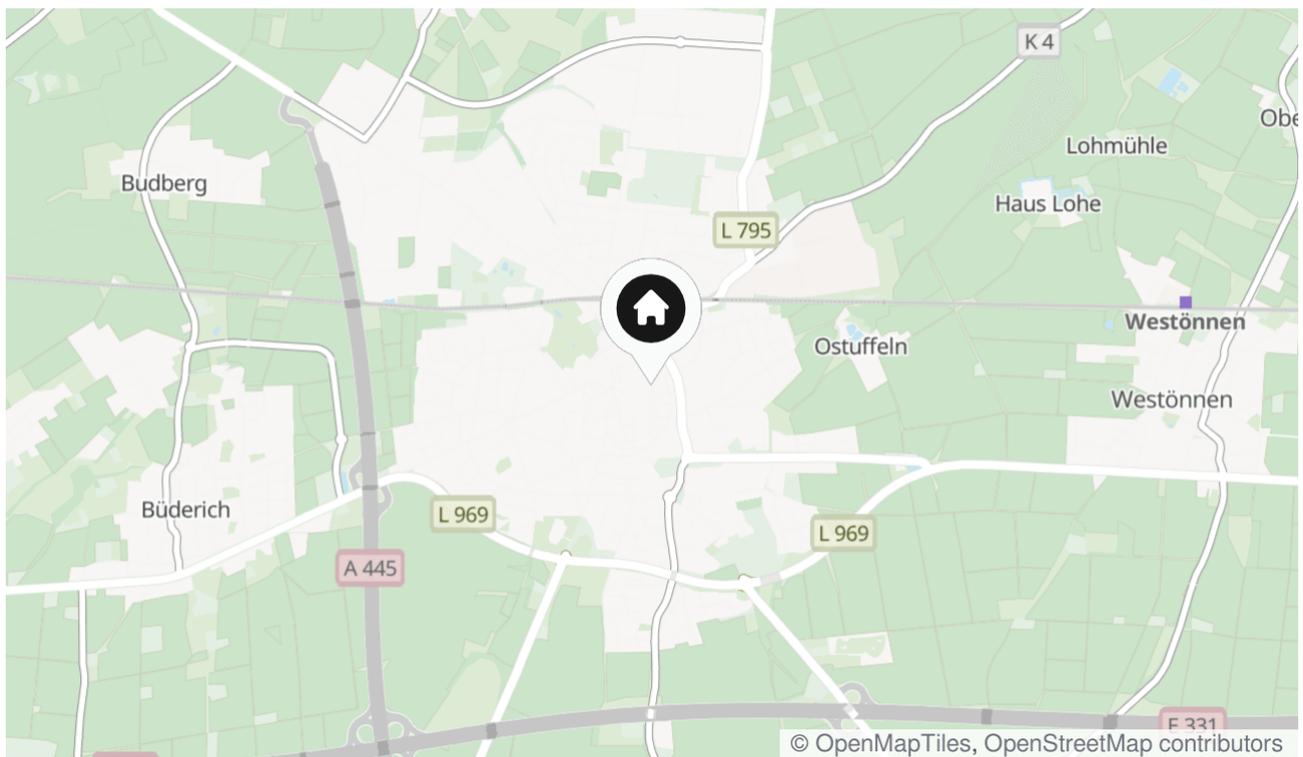
Das Objekt verfügt über eine eigene 630kVA-Trafo-Station.

Das Grundstück ist komplett umzäunt und beleuchtet. Es sind ca. 25 PKW-Stellplätze vorhanden. Von der gesamten Grundstücksfläche stehen aktuell 12.500m² als Nutzfläche zur Verfügung. Bei den restlichen 5.600m² handelt es sich um Sukzessionsfläche.

Lage & Umgebung

59457 Werl

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet 'Runtestraße' am nord-westlichen Stadtrand von Werl. Die Verkehrsanbindung an die Autobahnen A1, A2 und A44 ist hervorragend. Die Autobahnauffahrt zur A445 ist lediglich 1 km entfernt, die Werler Innenstadt ca. 2 km.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

112,70 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

47,40 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

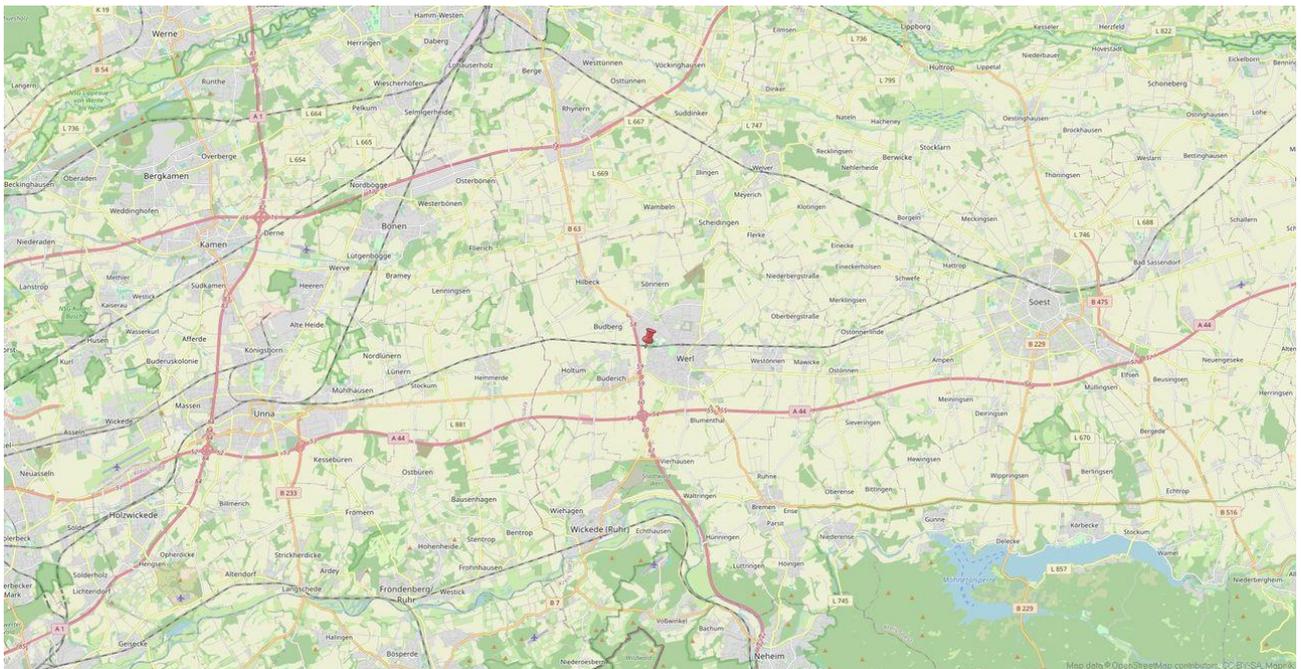
Baujahr (Energieausweis)

2001

Gültig bis

08.02.2034





Lageplan





Kontakt

Stamm Immobilien OHG

Waltringer Weg 1

59457 Werl

Telefon: 02922-97960

E-Mail: info@stamm-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Oliver Stamm

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

