



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

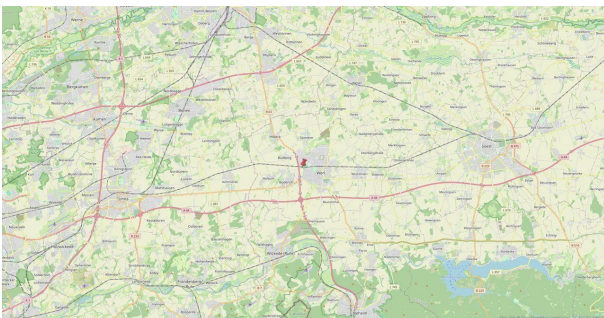
# **Gepflegte Produktions- und Lagerhalle in Werl**

**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 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**3.425 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**825 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**570 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**12.500 m<sup>2</sup>**

Sonstige Fläche (ca.)

**90 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stellplätze

**25**

Baujahr

**2002**

Stellplätze

**25**

Zustand

**gepflegt**

## Beschreibung

Die Halle wurde 2002 in Stahlkonstruktionsweise errichtet und verfügt über insgesamt 3.425m<sup>2</sup> Nutzfläche. Hiervon sind 2.765m<sup>2</sup> Produktions- und Lagerfläche. Die restliche Fläche verteilt sich auf Büros (570m<sup>2</sup>) und Sozialräume (90m<sup>2</sup>). 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.

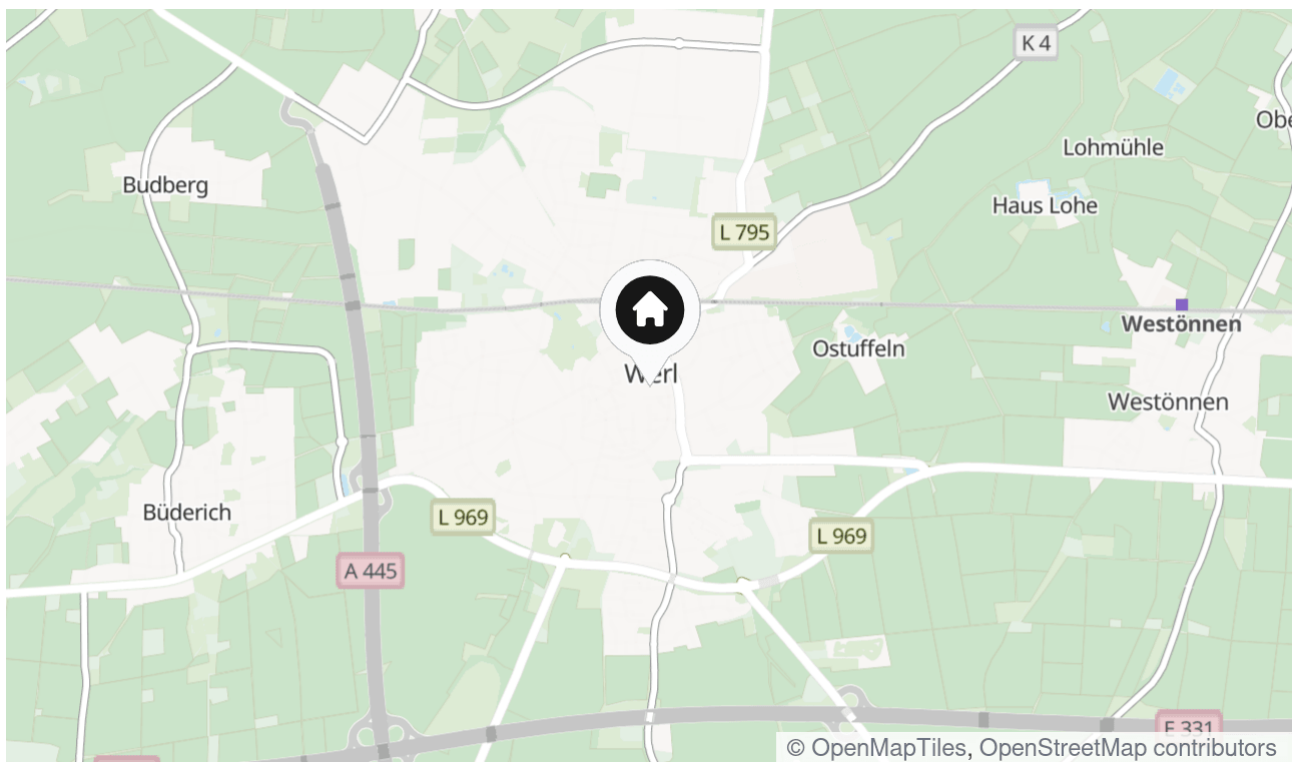
Das Objekt verfügt über eine eigene 630kVA-Trafo-Station.

Das Grundstück ist komplett umzäunt und beleuchtet. Es sind ca. 25 PKW-Stellplätze vorhanden. Von der gesamten Grundstücksfläche stehen aktuell 12.500m<sup>2</sup> als Nutzfläche zur Verfügung. Bei den restlichen 5.600m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergieverbrauch-Wärme

**47,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

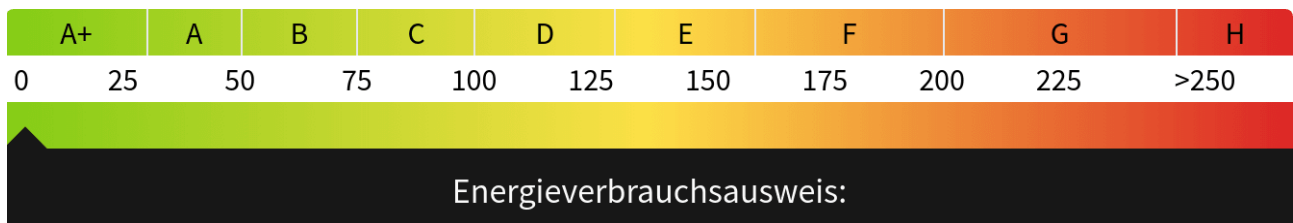
**Gas**

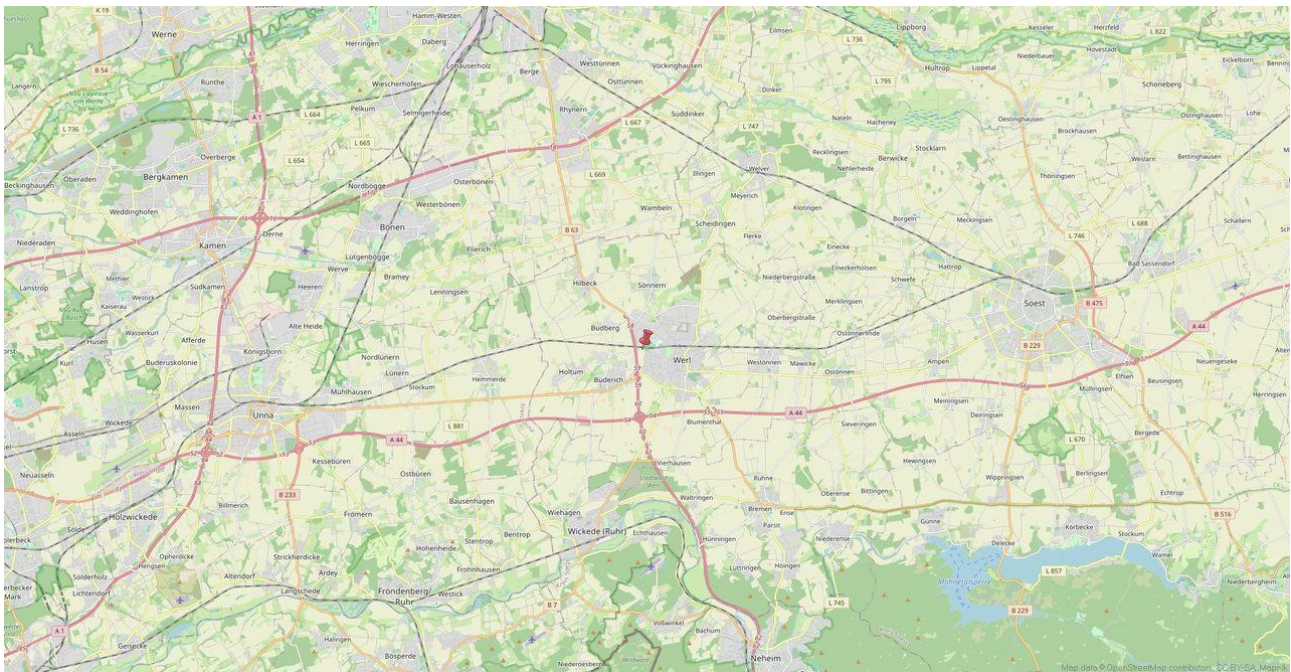
Baujahr (Energieausweis)

**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](mailto:info@stamm-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Oliver Stamm

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

