



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Ca. 300m² Hallen-/Produktionsfläche
mit ca. 136m² Büro und ca. 120m²
Werkswohnung zu verkaufen!**

Objekt-Nr.:

91927-7819



Halle/Lager/Produktion zum Kauf

in 44369 Dortmund - Huckarde





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

3.6 %

Nutzfläche (ca.)

300 m²

Gesamtfläche (ca.)

556,95 m²

Bürofläche (ca.)

136,35 m²

Grundstück (ca.)

2.886 m²

Kategorie

Gehoben

Baujahr

2003

Garagenanzahl

3

Zustand

gepflegt

Boden

Stein, Parkett, Granit

Beschreibung

Halle: ca. 300,00 m² Nfl. 3,2 Tonnen Laufkatze

Büro: ca.136,35 m² Nfl. Empfang, 2 Büros, WC, Umkleide und Waschraum mit WC, Umkleide, Pausenraum.

Wohnung: ca. 120,60 m² Wfl. Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, großes Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Balkon, Gästezimmer, Gäste WC, Abstellkammer.

Gesamtfläche: ca.556,95 m²

Energieausweis: In Vorbereitung!

Ausstattung

Halle:



Ölabscheider, abriebfester Estrich, 3,2 Tonnen Laufkatze, LKW-Rundumfahrt möglich, Zufahrt zur Halle von zwei Seiten möglich, Hallenlänge 20m, Hallentiefe 15m, Hallenhöhe 6m ab Traufkante, zwei ebenerdige Rolltore Höhe ca. 4m, Warmluftheizung defekt (aktuell über Ölheizung betrieben), gedämmte Sandwichpaneel, beidseitig Fenster, Lagerbühne ca. 5m x 15m, elektrisch aufstellbare Lichtkuppeln.

Büro/Wohnung:

Granitfußbodenoberbelag, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Fußbodenhohe Fensteranlage, interne Verbindung über Wendeltreppe zum Büro und Wohnung, Fußboden in Holzoptik, teilweise Parkett, großes Bad mit Eckbadewanne, Dusche, Gästebad mit Dusche, Handtuchheizkörper, offene Küche nach außen geführte Abluft, großzügiger Wohn-/Essbereich mit großem Balkon, Gegensprechanlage vorbereitet, DV-Verkabelung in jedem Raum (Wohnung), Unterputz, elektrische Rollläden, Spitzboden, Anschluss für Schweden-/Kaminofen, Ölheizung mit 3x 1.500l Kunststofftanks (ges. 4.500l) und 400l Warmwasserspeicher, Alarmanlage vorbereitet, Strom nach Etagen getrennt.

Grundstück:

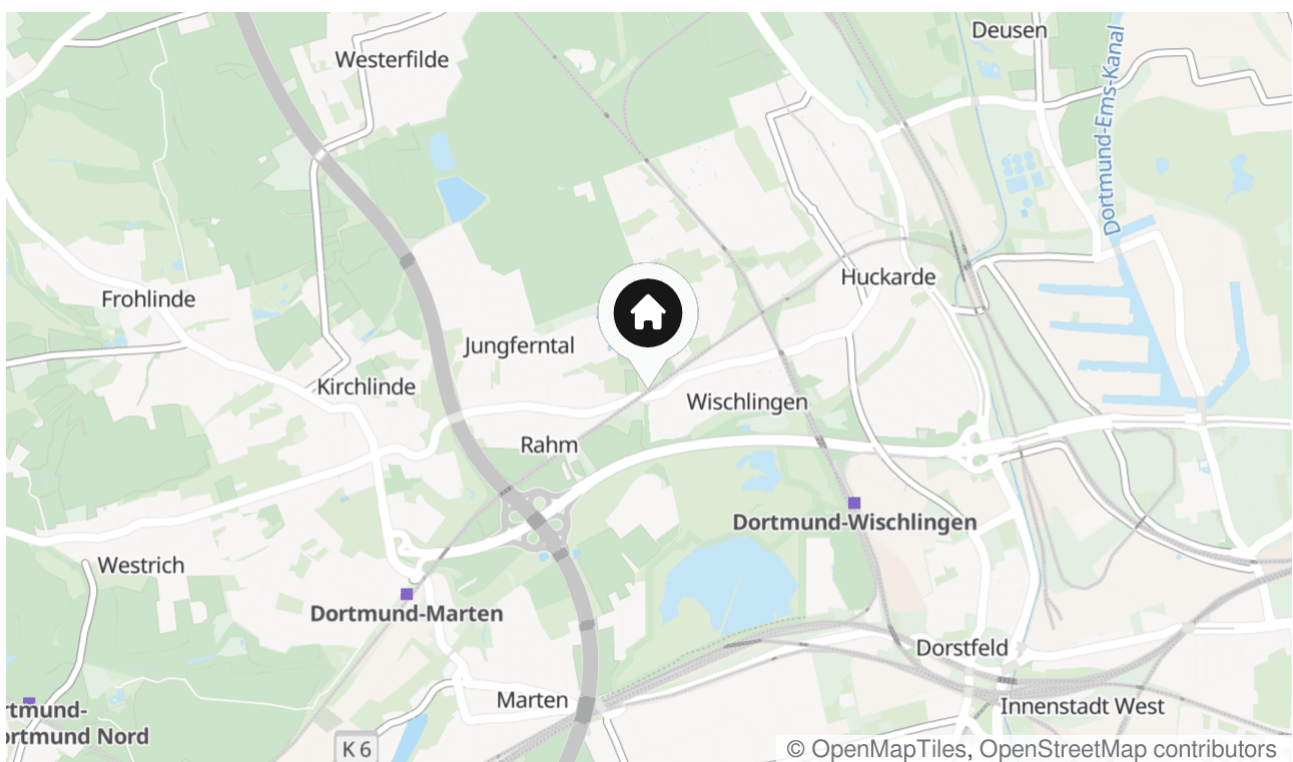
Komplett eingefriedet, mit 2 Toren, befestigte Freifläche, abgetrennter Garten (Wiesenfläche), Grünstreifen vor dem Büro, Ökopflasterstreifen, Abstellplatz und Zufahrt, Dieseltankstelle, Waschplatz.

Lage & Umgebung

44369 Dortmund - Huckarde

Die Liegenschaft befindet sich in Dortmund-Huckarde, im modernen Gewerbepark Hansa (GE) mit bester Anbindung an die A2, A40, A42, A45, sowie zum Dortmunder Hafen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich AGK Hochleistungskunststoffe, ATLAS Titan, Accelleron Turbo, Schreiner, Spiegelmacher, u. v. m..



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Außenansicht



Grundstück



Grundstück



Ausblick Balkon



Empfang Bürofläche



Bürofläche interne Verbindung zur Wohnung



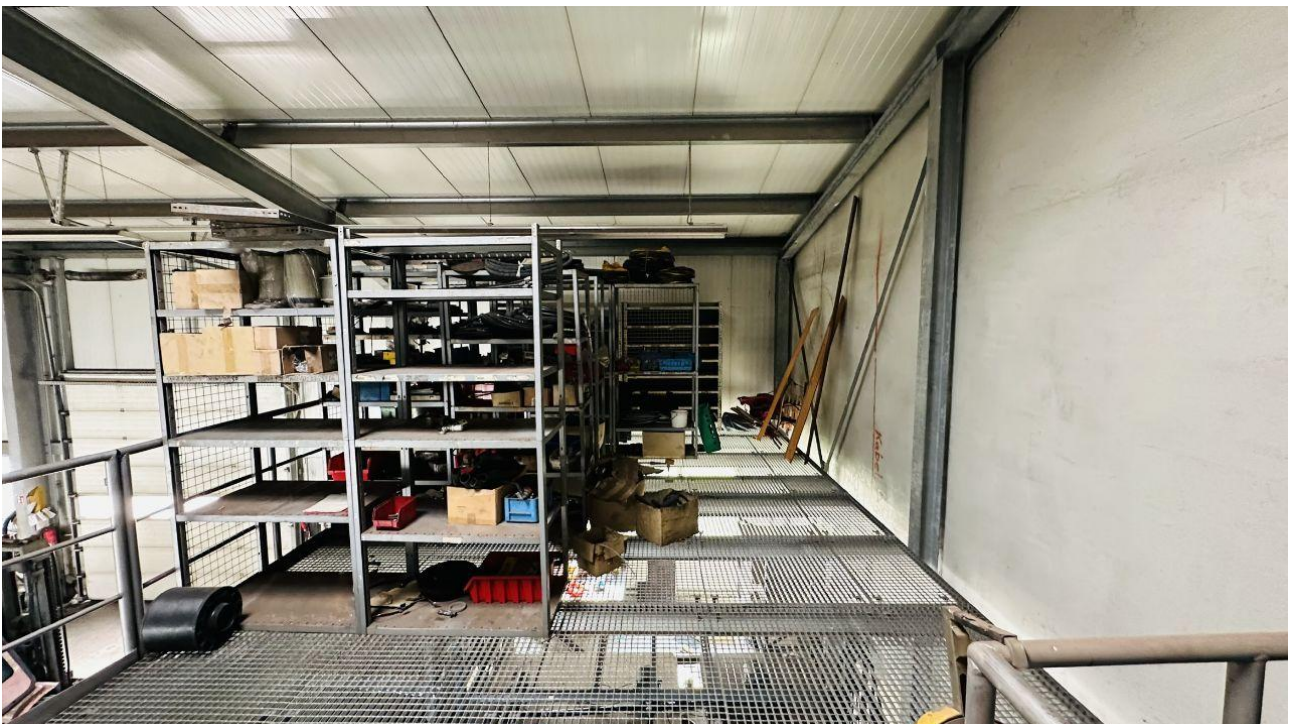
Bürofläche mit Schvedenofen



Waschraum mit WC



Lagerbühne



Lagerbühne



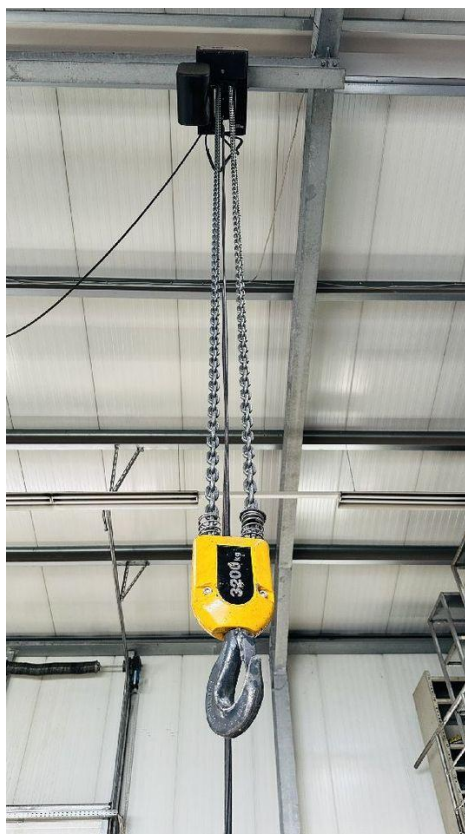
Halle



Halle



Halle



Detail-Aufnahme



Offene Küche mit Zugang zum Balkon



Balkon



Offene Küche mit Wohn-/Esszimmer



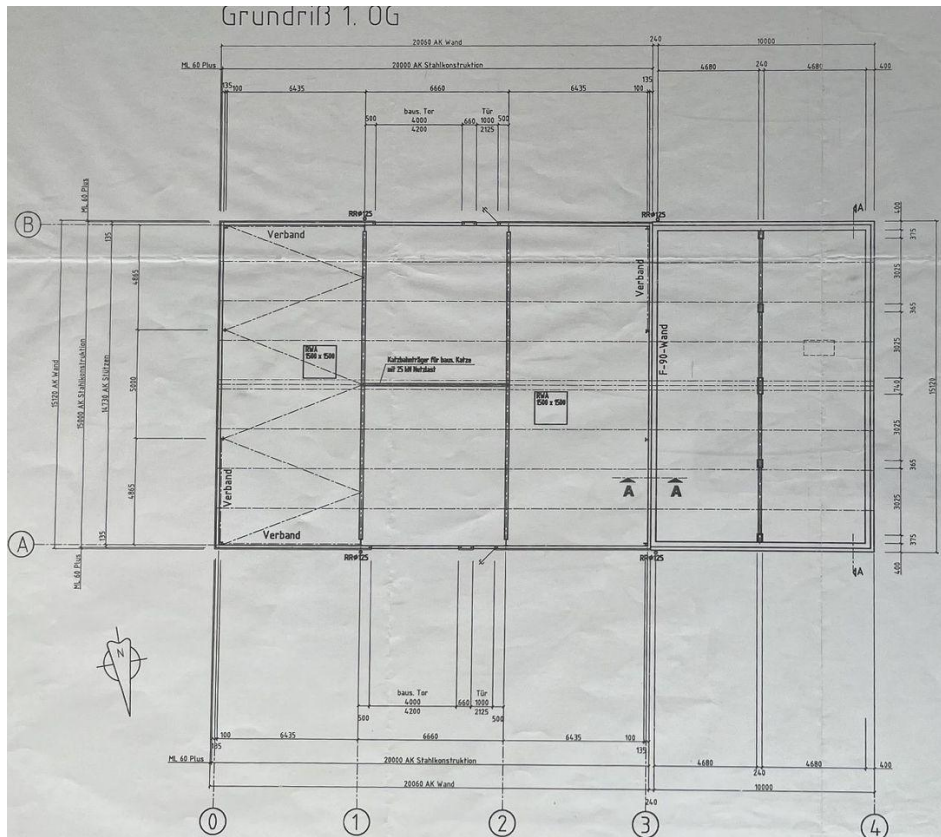
Badezimmer



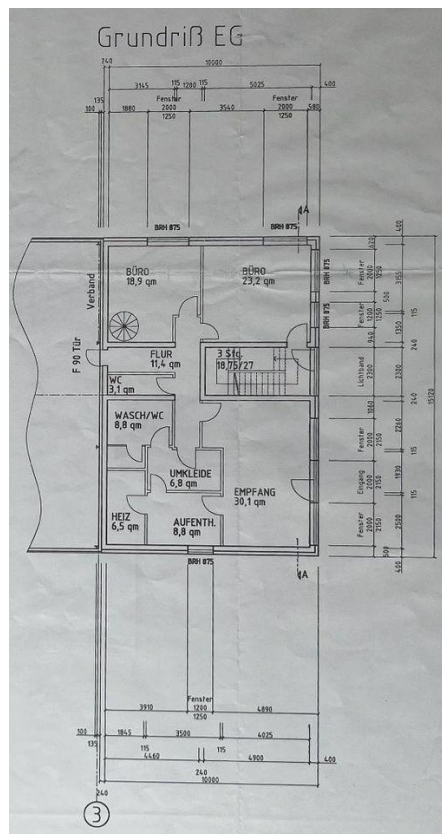
Gäste-Bad



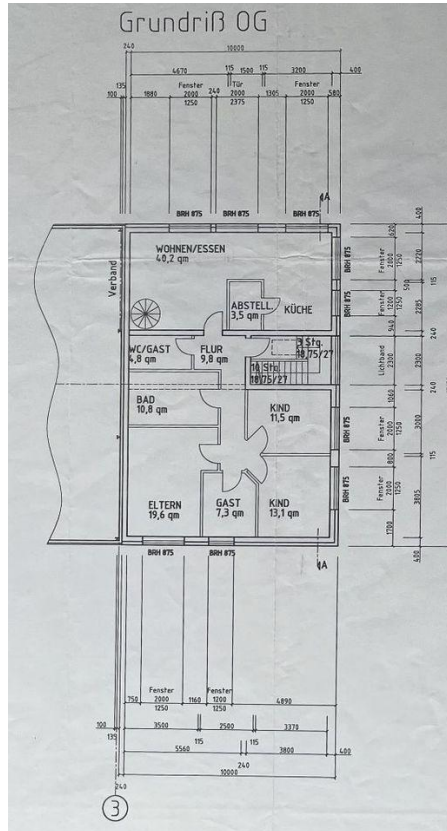
Schlafzimmer



Grundrisskizze Halle



Grundrisskizze Bürofläche



Grundrisskizze Wohnung





Kontakt

IMMOBILIEN R. SCHNEIDER KG -IVD-

Hamburger Straße 50

44135 Dortmund

Telefon: (02 31) 52 79 23 - 25

E-Mail: info@immob-schneider.de

Ihr Ansprechpartner

R. Schneider

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

