



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Hallenfläche mit Verwaltungsgebäude

Objekt-Nr.:

68336-7743



Halle/Lager/Produktion zum Kauf

in 59423 Unna





Details

Provisionspflichtig

Kaufpreis

1.550.000 €

Erbpacht

5.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Zimmer

10

Nutzfläche (ca.)

2.599 m²

Gesamtfläche (ca.)

2.599 m²

Lagerfläche (ca.)

2.294 m²

Bürofläche (ca.)

418 m²

Grundstück (ca.)

4.721 m²

Sonstige Fläche (ca.)

113 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Stellplätze

12

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

1979

Stellplätze

10

Garagenanzahl

2

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Das Objekt wurde auf einem 4.721 m² großen Erbpachtgrundstück erbaut. Große Rolltore ermöglichen das bequeme Bestücken der Lager- und Produktionsflächen, welche sich über 1.868 m² erstreckt. Die Fläche ist aufgeteilt in drei Hallenschiffe, welche miteinander verbunden sind. Wenn eine kleinteilige Nutzung der Flächen gewünscht ist, können die drei Hallen problemlos getrennt werden. Es besteht bereits jeweils eine eigene Stromverteilung für jede Halle. Diese können aufgeteilt werden in 898 m², 451 m² und 519 m². Jedes Hallenschiff verfügt natürlich über mindestens ein Rolltor. Die große Halle hat angrenzend noch ein überdachtes Außenlager von 90 m². Die drei Hallen werden über eine 336 m² große, überdachte



Anlieferungsfläche bestückt. Das trockene Entladen eines Sattelschleppers ist hier unproblematisch! Tagsüber ist künstliches Licht kaum von Nöten. Die Hallenfläche verfügt über 28 Lichtkuppeln im Dach, wodurch die Fläche hell erleuchtet wird.

Angrenzend befinden sich die Büro- und Nebenflächen mit einer Größe von 418 m². Im Erdgeschoss befinden sich ausschließlich Büroräume. Durch einen Leitungswasserschaden werden diese zurzeit komplett renoviert.

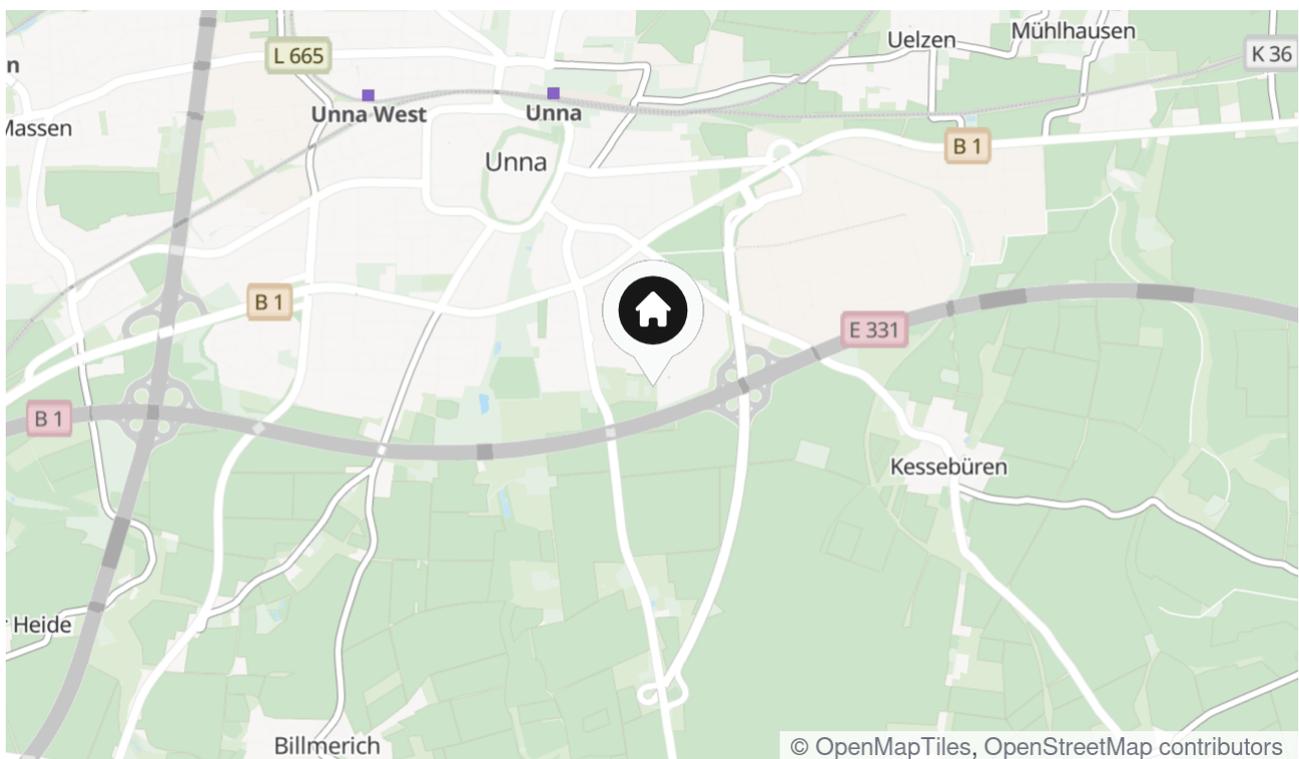
Im oberen Teil des Gebäudes ist eine Wohneinheit vorzufinden, welche sich über 113 m² erstreckt.

Im Außenbereich stehen Ihnen genügend Stellplätze und zwei Fertiggaragen für Mitarbeiter und Ihre Kunden zur Verfügung.

Lage & Umgebung

59423 Unna

Das Gewerbeobjekt liegt im Süd-Osten des Stadtgebietes der Kreisstadt Unna im stark frequentierten Industriepark. Günstige Verkehrsanbindung an das Autobahnkreuz Unna-Ost, die BAB A44 (Entfernung ca. 0,5 KM sowie der A1 + A2). Die Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehr liegt ca. 100 m vom Grundstück entfernt. Unna ist an das S-Bahn-Netz VRR angeschlossen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

10 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

140 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

19.02.2025





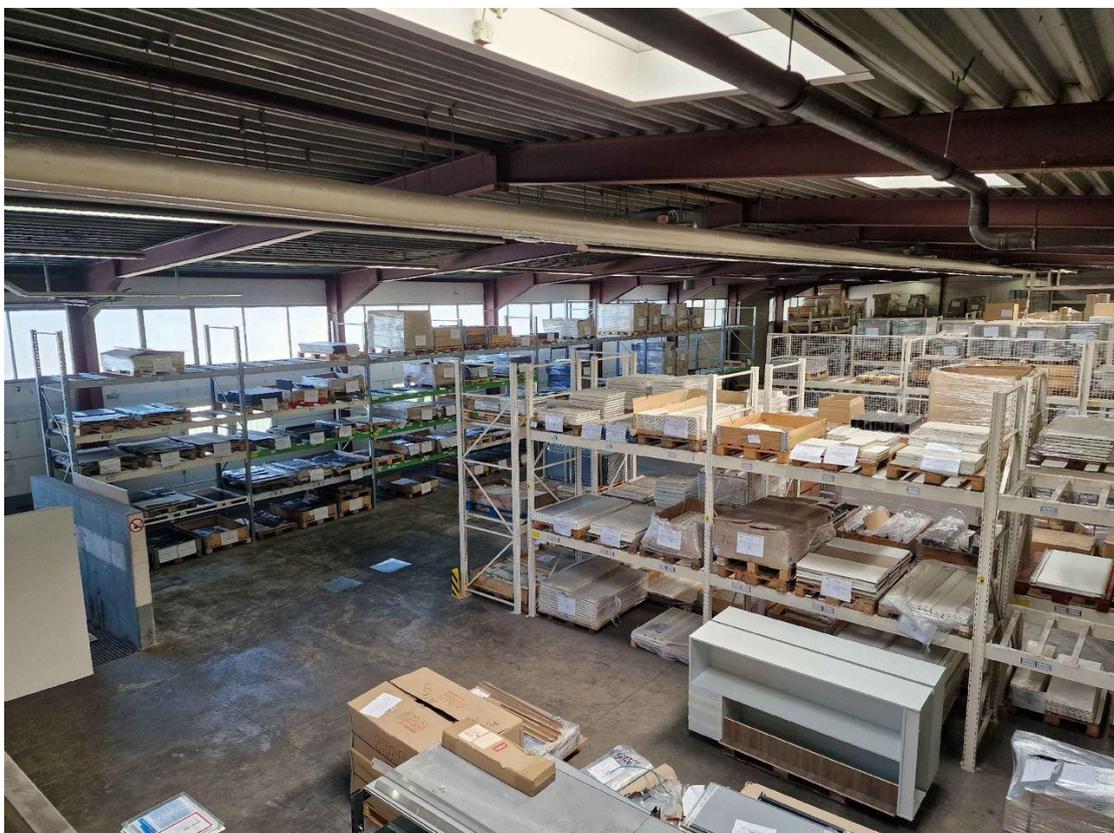
Luftbild



Bürogebäude



Garage/Hofansicht



Große Halle



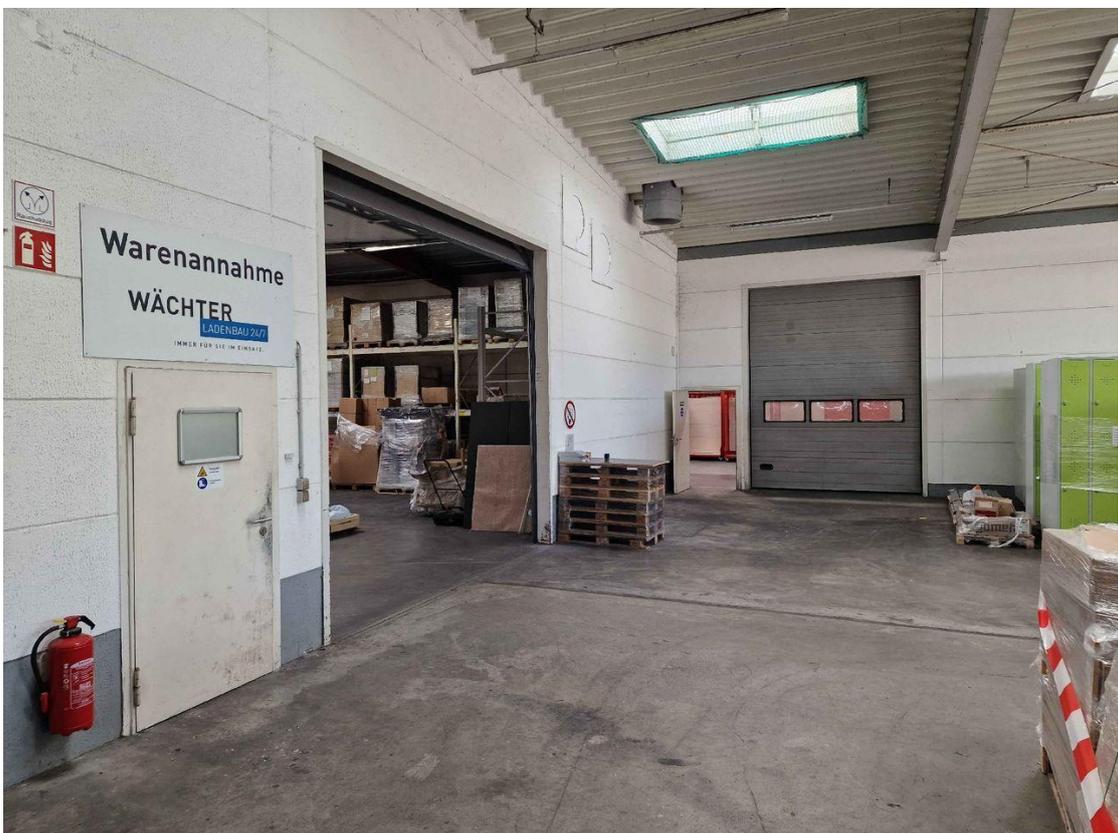
Große Halle



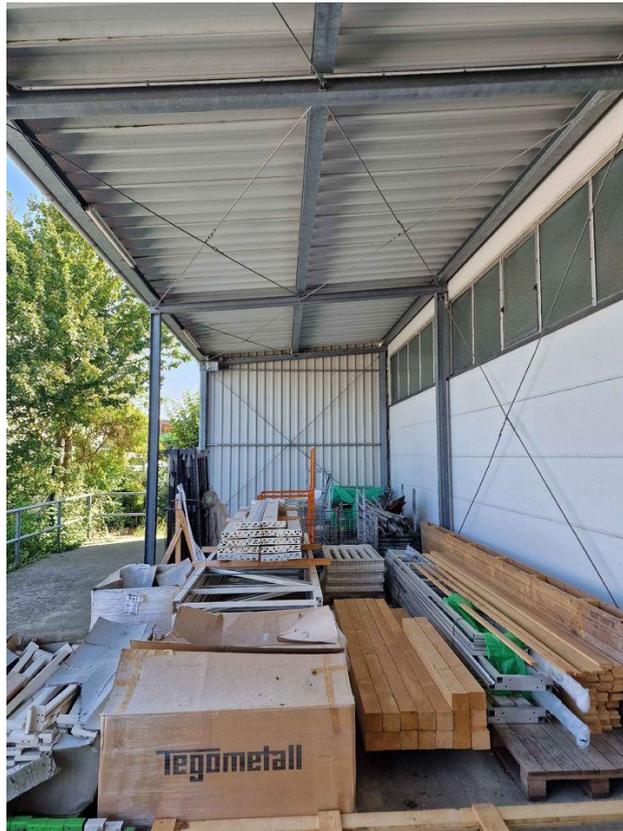
Mittlere Halle



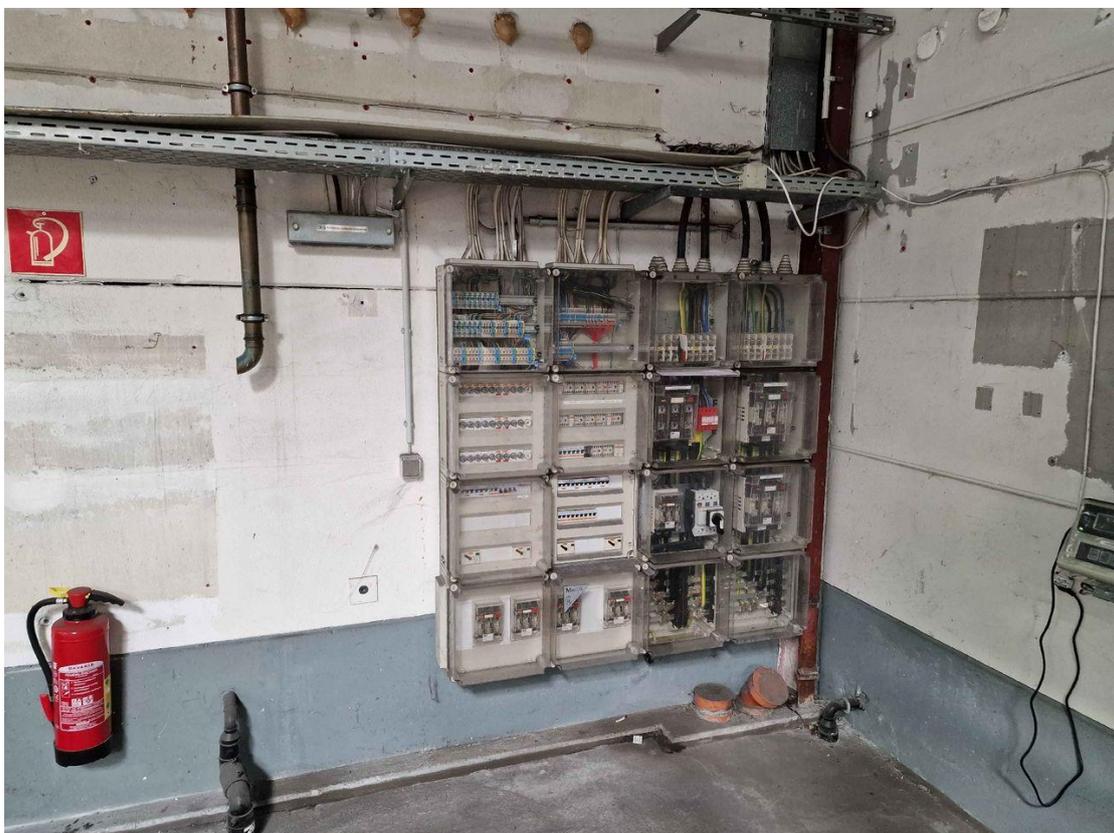
Überdachte Anlieferung



Überdachte Anlieferung



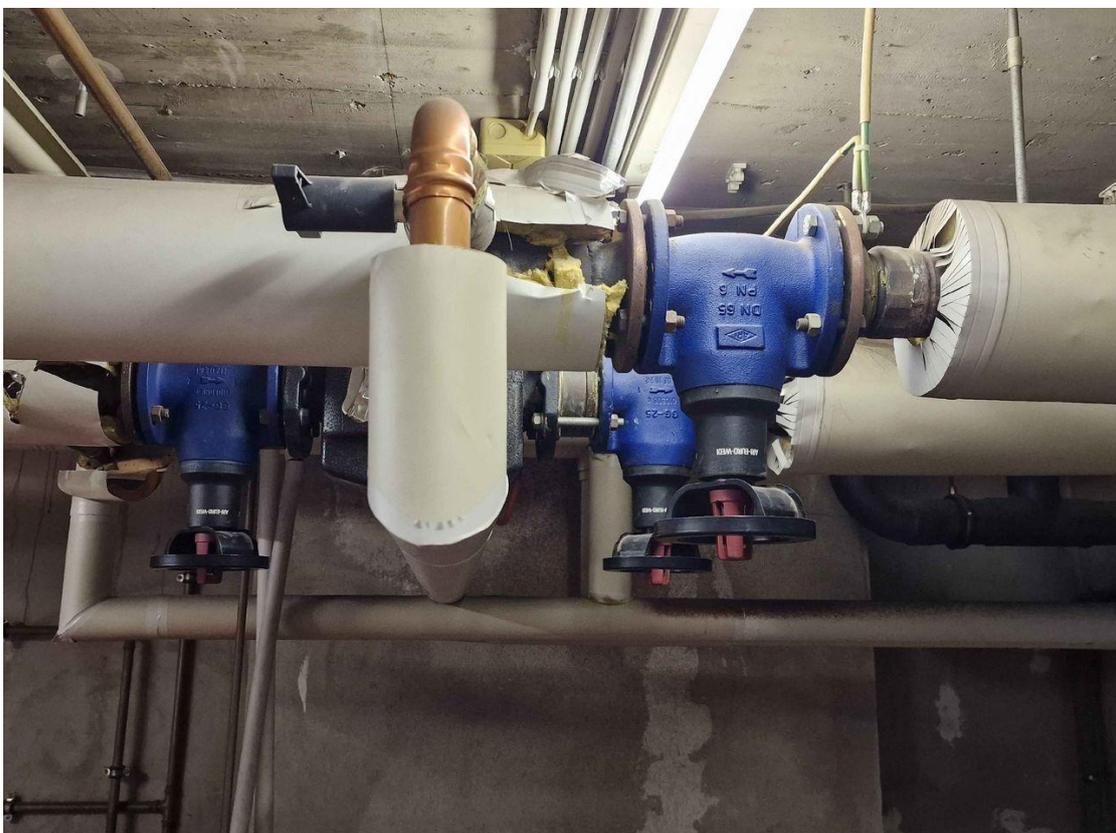
Außenlager



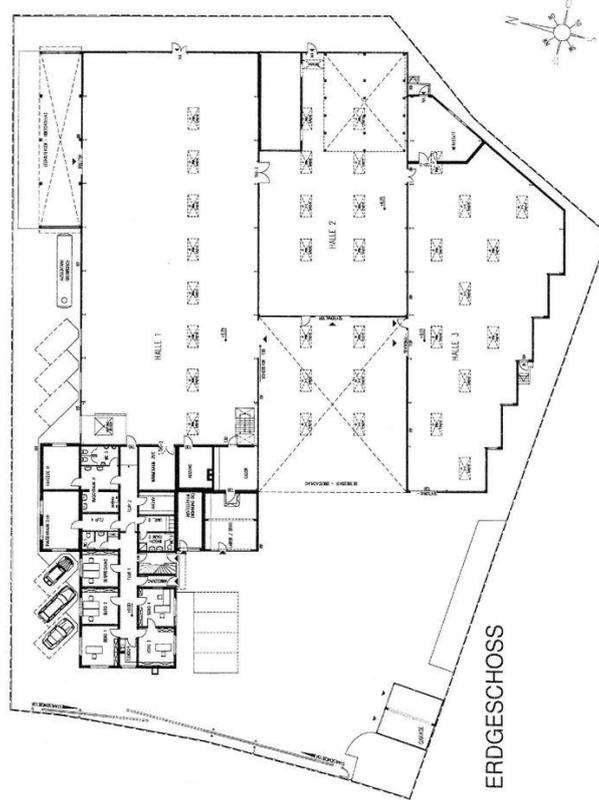
Elektroverteilung Halle



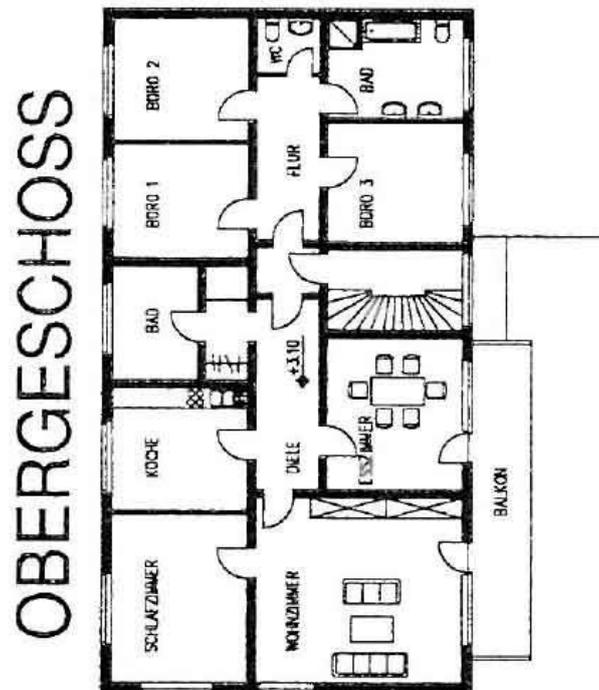
Heizlüfter Halle



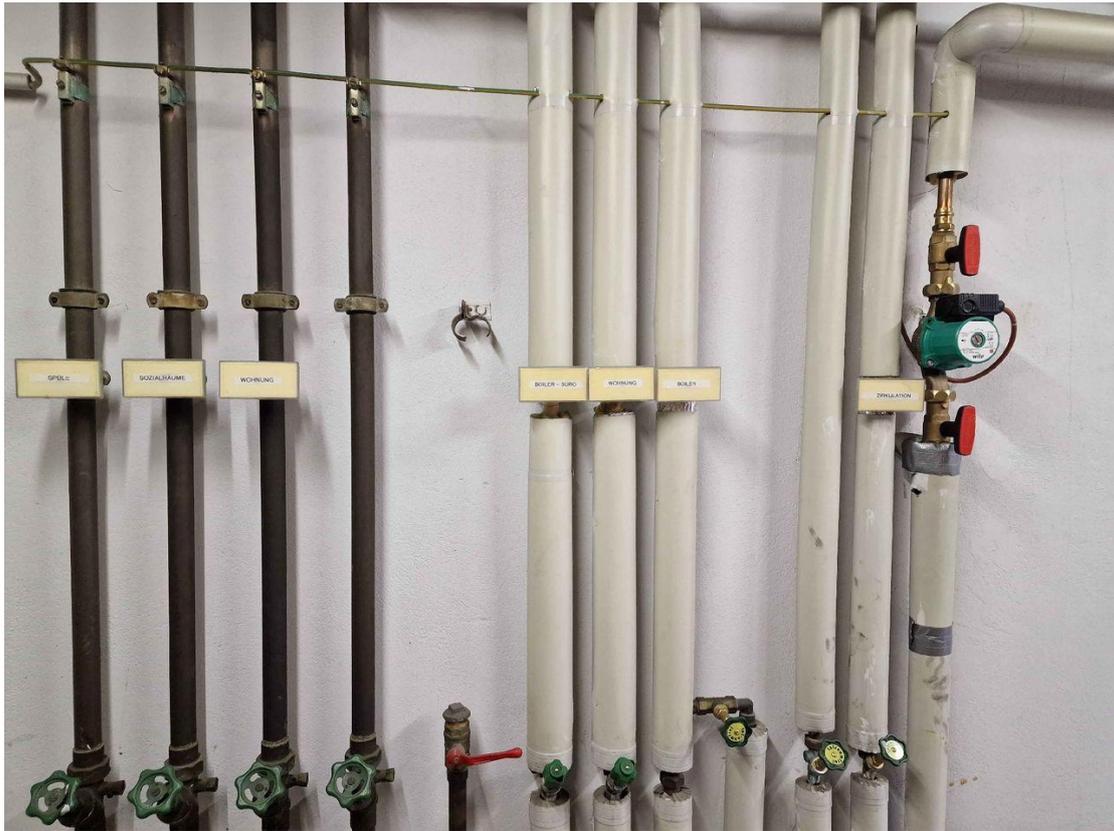
Heizungsverteiler



Erdgeschoss



Obergeschoss



Wasserverteilung



Heizungsanlage



Heizungsanlage



Halle leer



Mittlere Halle leer



Rechte Halle leer



Büro



Büro



Büro



Sanitärräume



Kontakt

G. Bremerich GmbH

Hochstraße 12

59425 Unna

Telefon: 02303 - 258 70 10

E-Mail: info@bremerich-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Gerhard Bremerich

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

