



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Issum-Sevelen: Kapitalanlage -
Produktionshalle**

Objekt-Nr.:

66546-10402

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 47661 Issum - Sevelen





Details

Mieteinnahmen (Ist)

222.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

Provisionsfrei

Nutzfläche (ca.)

5.500 m²

Grundstück (ca.)

14.667 m²

vermietbare Fläche (ca.)

500 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

400 m²

Sonstige Fläche (ca.)

232 m²

Anzahl Etagen

1

Anzahl Stellplätze

36

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

1954

Stellplätze

35

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Boden

Fliesen

Beschreibung

Zum Kauf bieten wir Ihnen eine Gewerbeimmobilie auf einem ca. 14.667 m² großen Grundstück, die mit einer Gesamtfläche von 6.550 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Auf einem ehemaligen Bundeswehrgelände, erbaut im Jahr 1954, wurde sie seit 2000 auf Grund von Umnutzungen laufend modernisiert, aktuell ganz ohne Investitionsstau.

Die Stahlrahmenkonstruktion der Halle bietet Flexibilität: Die Flächen sind individuell teilbar und passen sich spezifischen Anforderungen an. Die Gewerbehalle dient aktuell als Produktionshalle für Backwaren. Die technische Ausstattung entspricht den heutigen Anforderungen einer modernen Gewerbehalle, z.B. RWA-Anlage, Raumluftanlage, Starkstrom, Schnelllaufstore, Hochregallager, etc.

Sektionaltore ermöglichen den einfachen An- und Abtransport von Produkten. Darüber hinaus stehen Ihnen großzügige Büro- und Mitarbeiter Räume sowie Aufenthaltsräume zur Verfügung, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen.



Außerdem bietet ein Tiefkühlhaus optimale Bedingungen für die Lagerung von temperaturempfindlichen Produkten. Das Grundstück ist teilweise als Bauland ausgewiesen, was Ihnen die Möglichkeit eröffnet, bei Bedarf Anbauten zu realisieren und die Immobilie weiterzuentwickeln.

Die Halle ist bis zum 31.03.2027 vermietet. Die Verlängerungsoption ermöglicht dem Mieter den bestehenden Vertrag zu verlängern.

Nettokaltmiete 18.818,- EUR/mtl.

Jahresrohertrag 225.818,- EUR/p.a.

Indexmiete

Diese Immobilie bietet nicht nur eine sichere Rendite, sondern auch die Perspektive einer späteren Eigennutzung.

Nutzen Sie die Chance, in eine Gewerbeimmobilie zu investieren, die durch ihre Ausstattung und Größe überzeugt. Hier finden Sie nicht nur eine Produktionsfläche, sondern ein vielseitiges Raumkonzept, das zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Ausstattung

- 35 PKW-Stellplätze
- zusätzliche Freiflächen
- RWA-Anlage
- Raumlufanlage
- Brandschutztüren
- Schnellaufitore
- Frosterzellen und Kühlräume
- Trafoanlage mit NSHV
- Ölzentralheizung mit Kunststoffanks
- Stahlrahmenkonstruktion
- Lichtkuppeln

Lage & Umgebung

47661 Issum - Sevelen

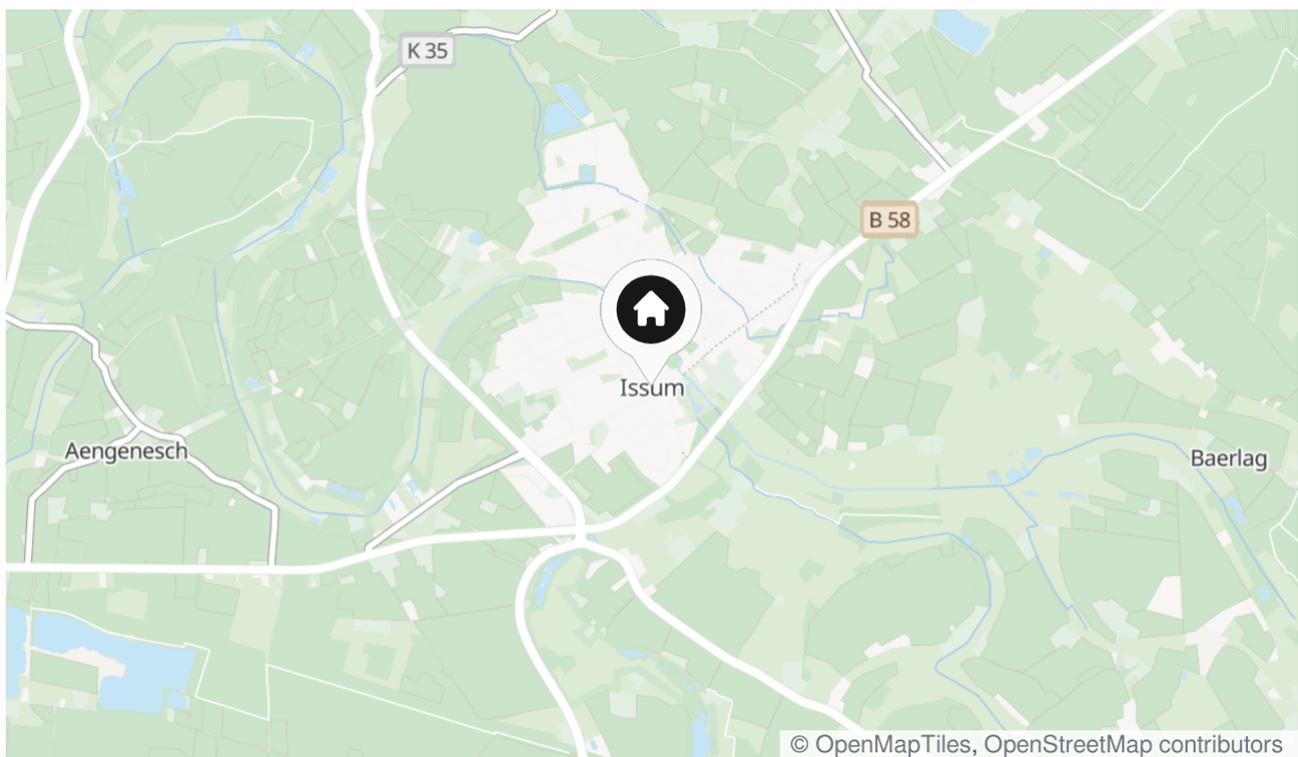
Die Gemeinde Issum liegt am Niederrhein, den manche auch als grünen Westen Deutschlands bezeichnen. Issum selbst ist rund 20 Kilometer von der niederländischen Grenze entfernt. Verkehrstechnisch hat Issum eine hervorragende Anbindung an das Autobahnnetz des Ruhrgebietes, der Niederlande und schnellen Zugang zu gleich zwei Flughäfen: in Weeze und in Düsseldorf.

A57 (10 Autominuten entfernt), B58, B510, B9, Airport Niederrhein (30 min.), Airport Düsseldorf (37 min.).

Linie SB 30 Issum - Sevelen - Kamp-Lintfort - Moers DU

Linie 31 Geldern Issum Sevelen Rheurdt - Aldekerk

6,4 km zum Bahnhof Nieuwerkerk (RE10 Niers-Express , Kleve-Krefeld-Düsseldorf)



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Issum-Sevelen: Gewerbehallen



Issum-Sevelen: Gewerbehalle



Seitenansicht und Freiflächen



Zufahrt



Gewerbekhallen



Personaleingang



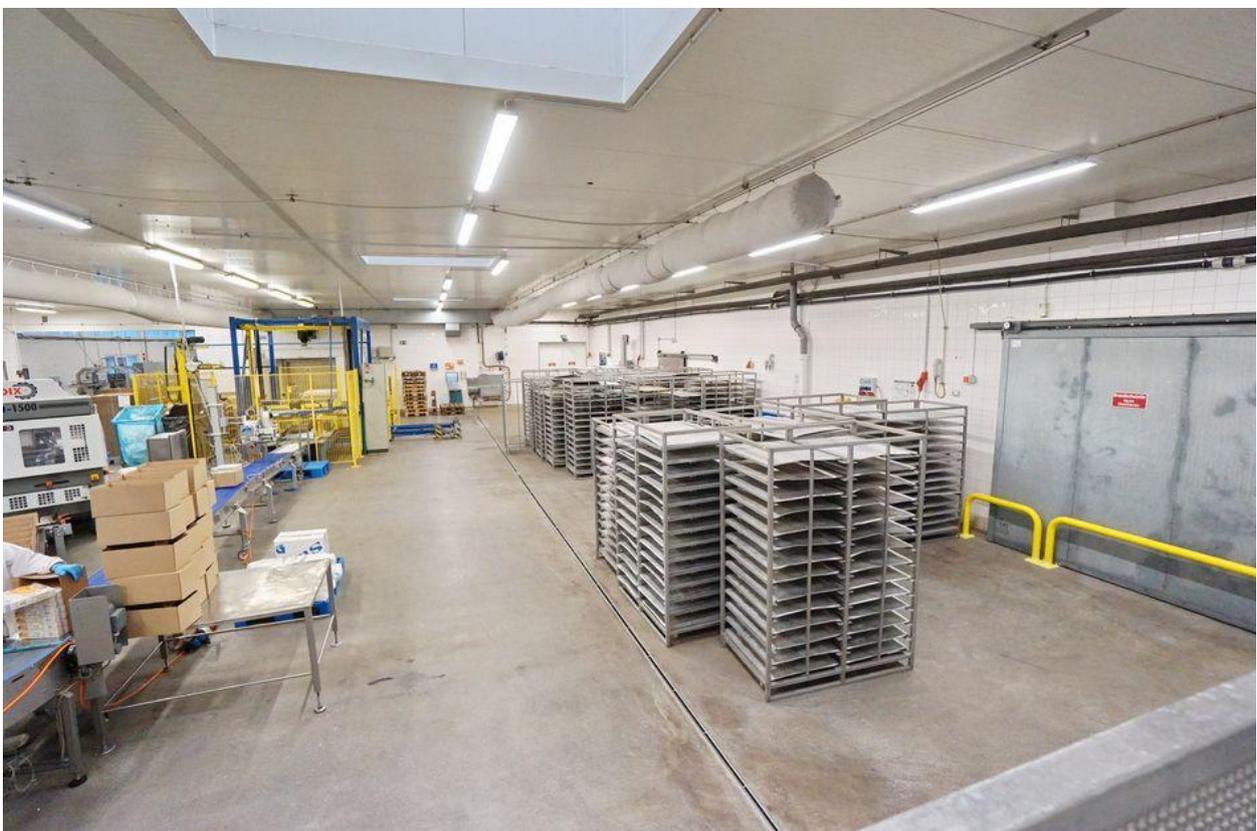
Gewerbehallen



Zugang Bürobereich



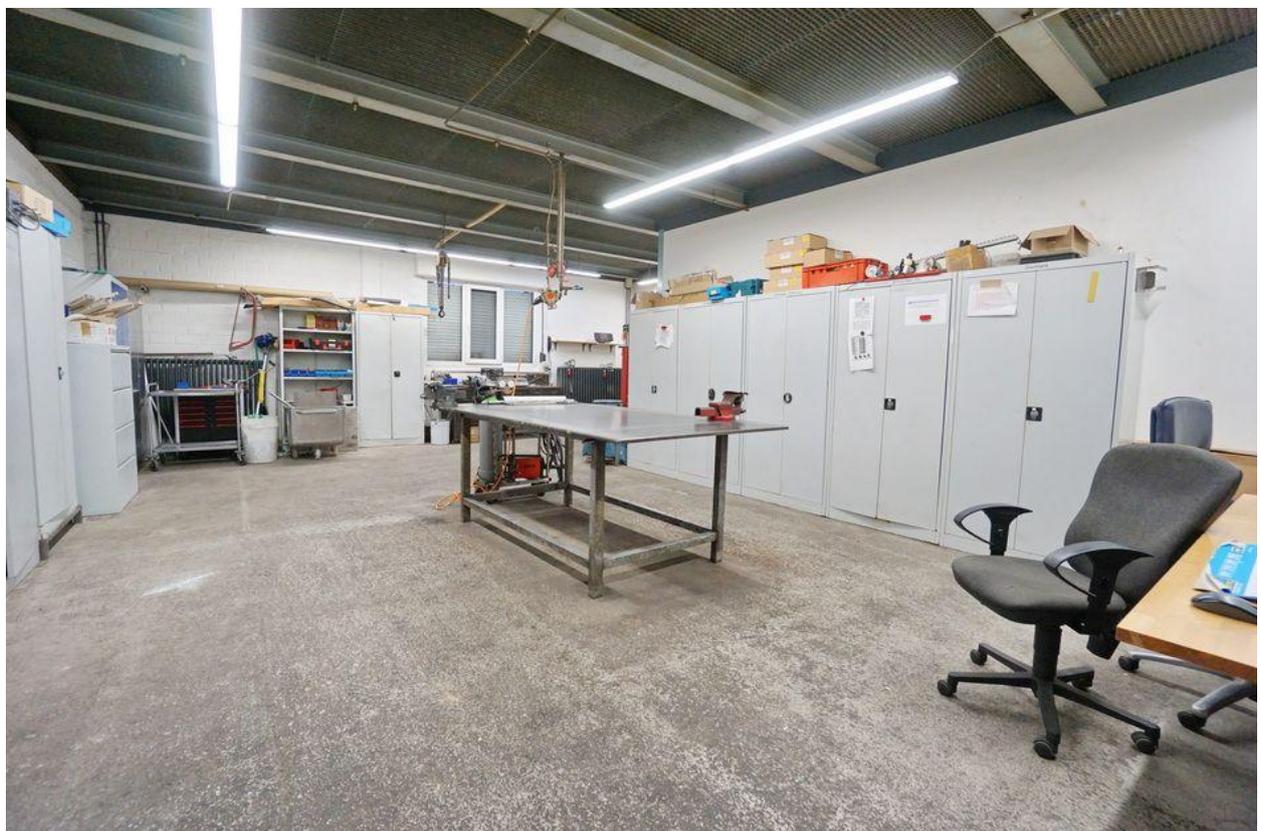
Produktionsflächen



Produktionsflächen



Produktionsflächen



Magazin



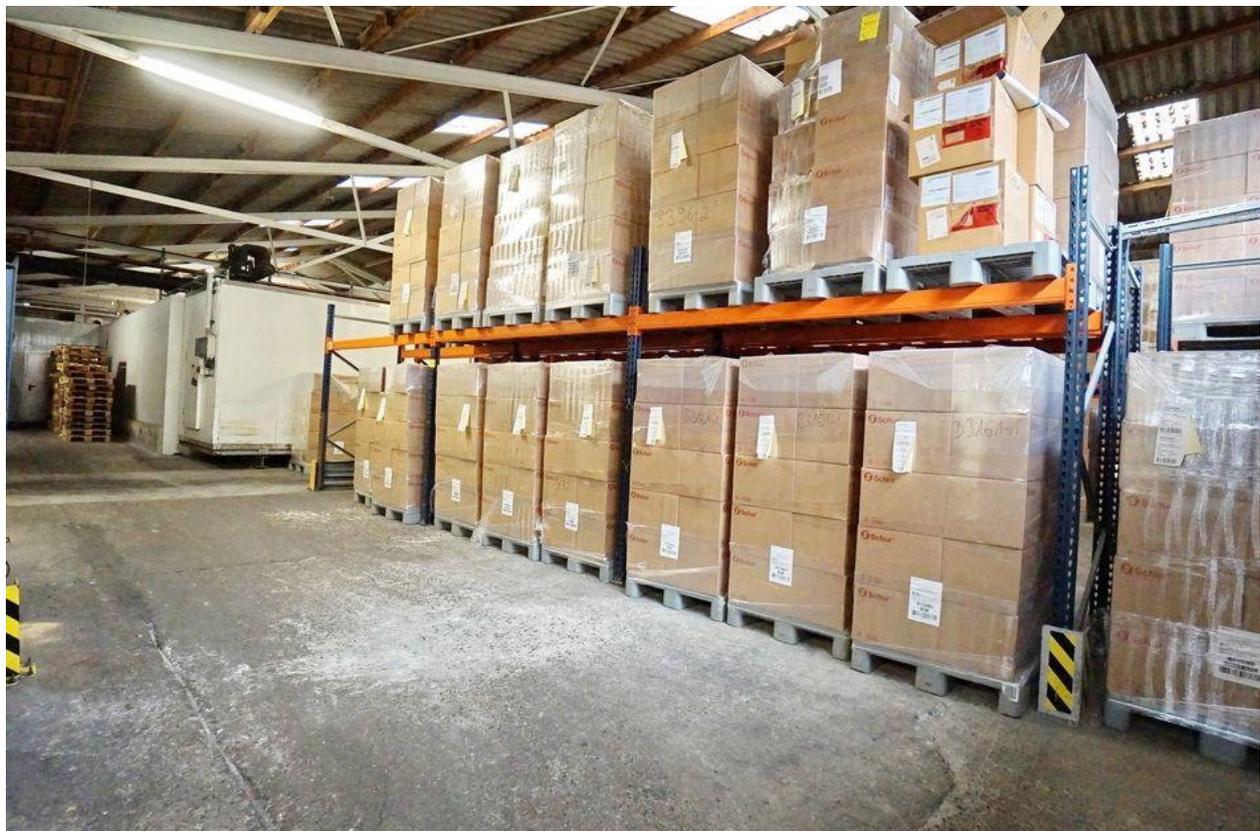
Lager



Lager



Tiefkühlhaus



Lager



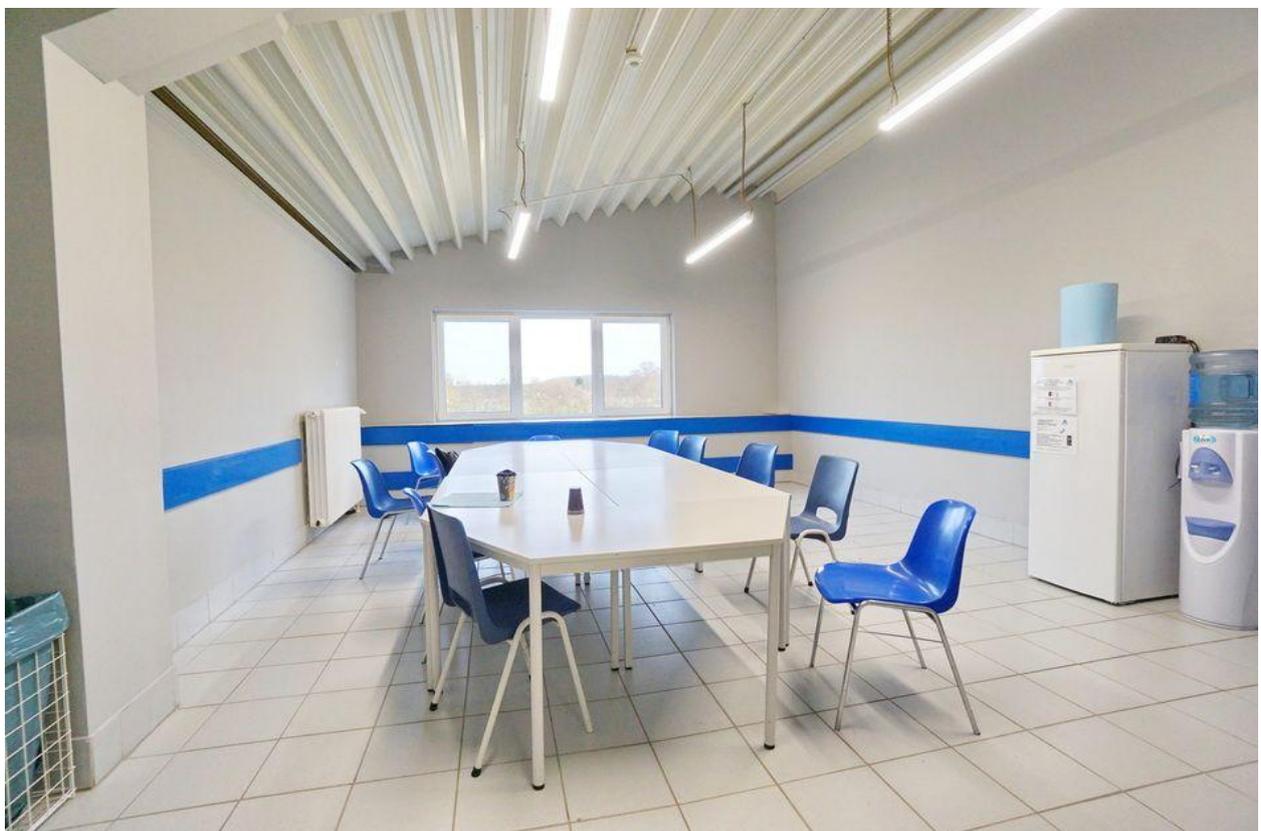
Sanitärbereich



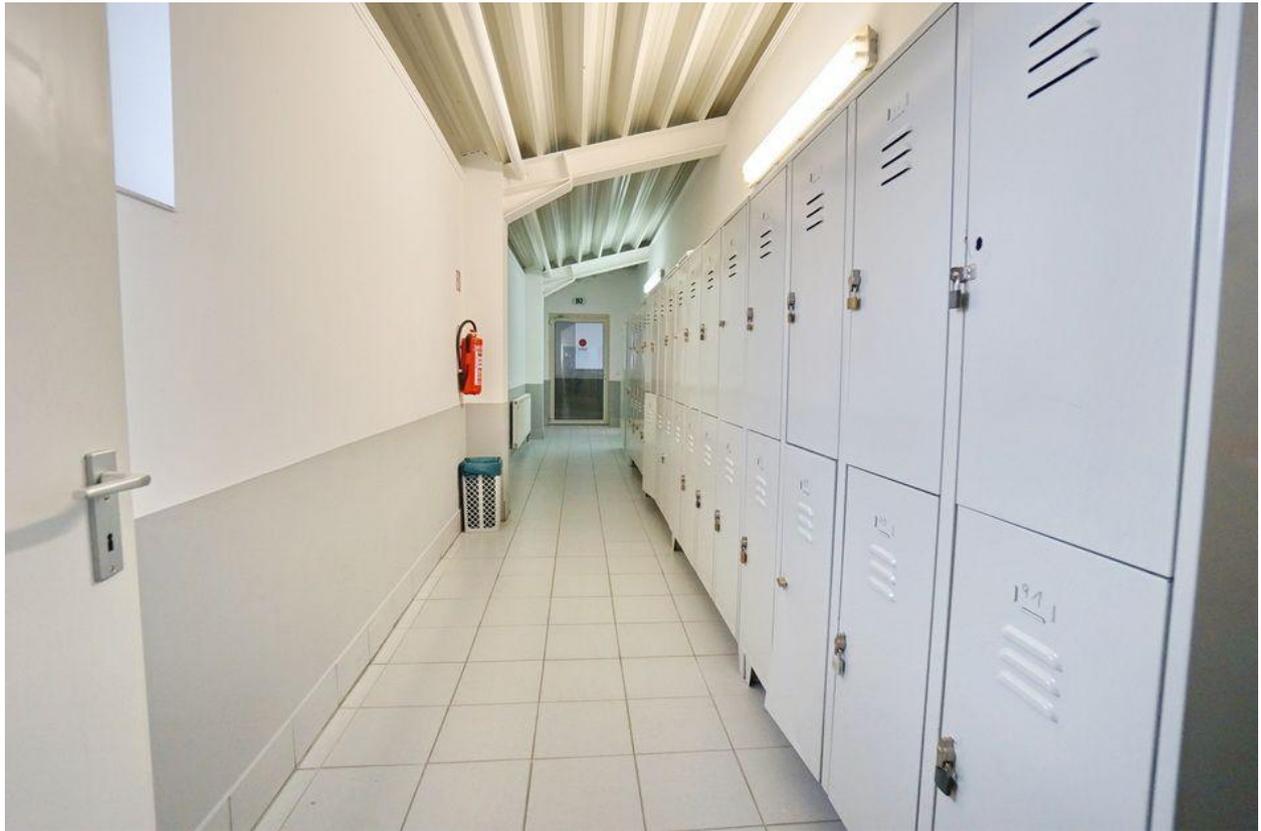
Zugang zu Sozialräumen



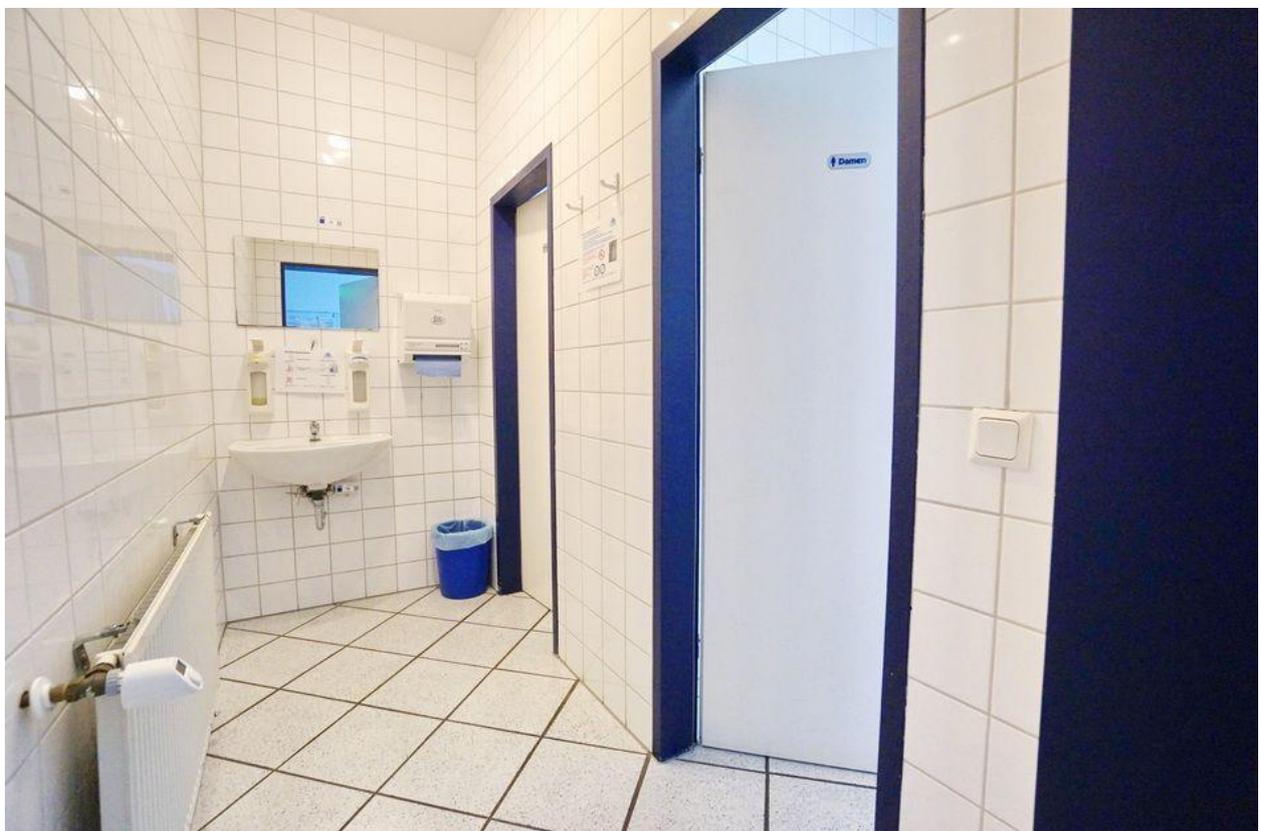
Büro



Pausenraum



Flur



Sanitäreanlagen



Büro



Kontakt

Eck und Company Immobilien GmbH

Am Nierspark 7

47608 Geldern

Telefon: 02831-130136

E-Mail: marcel.stolberger@eck.de

Ihr Ansprechpartner

Marcel Stolberger

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

