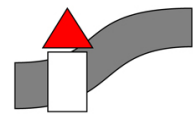


**ca. 650 m² Gewerbeliegenschaft inkl. ca. 200 m²
Verkauf-/Ausstellungsräumen zu verkaufen.**



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 91927-7490

Wohnfläche 2500 m²

Objektbeschreibung

Halle: ca. 450,00 m² Nutzfläche Schwere Stahlbinderhalle mit 3,2 t. Brückenkran und zwei Toren (Ein-/Ausfahrt), Firsthöhe 8,50 m, Torhöhe 4,50 m, Höhe Kranbahn 7,00 m Derzeitige Aufteilung: Ebenerdige Warenanlieferung, Ein-/Ausfahrt zweiseitig möglich, Durchfahrt durch die Halle, Sandstrahlhalle auch als Garage nutzbar. Anbau (Verkauf/Ausstellung): ca. 200,00 m² Nutzfläche Ausstellung/Verkauf, Büro, Besprechung, Teeküche, WC-Anlage, Sozialraum mit WC Anlage und Dusche und Tageslicht. Hinweis: ca. 650,00 m² Nutzfläche Hallenerweiterung auf Freifläche möglich ca. 200,00 m² Nutzfläche im Obergeschoss statisch bereits vorgesehen

Lage

Die Immobilie befindet Dortmund-Lindenhorst, Nähe des Dortmunder Hafens, angrenzend zu Dortmund-Eving. Beste Verkehrsanbindung zur B54/B236, A2/A42, öffentliche Verkehrsmittel, U-Bahn fußläufig schnell erreichbar.

Ausstattung

Öldichter Boden, abriebfester Stahlfaserbeton, Demag Brückenkran, Warmluftheizung in der Halle, großes Lichtband über drei Seiten, schwere Stahlbinder, Videoüberwachung, elektrische Rolll Tore, Sandstrahlhalle mit Kompressor, Kraftstrom, Empfang/Büro teilw. abgehängte Decke, Fußbodenheizung im Anbau, große Fensterfronten, befestigte Freifläche, Grundstück zur Hallenrückseite eingefriedet mit Tor, Kundenparkplätze vor dem Objekt. Grundstück: ca. 2.500 m², Erbbaurecht, Laufzeit: bis 31. Dezember 2068 (46 Jahre) Anliegerkosten i. H. v. ca. EUR 88.000,-- sind bereits bezahlt. Übernahme: kurzfristig nach Vereinbarung Energieausweis: in Vorbereitung! Allgemeines: Zwischenverkauf und Irrtum müssen wir uns vorbehalten. Obige Angaben entsprechen den Vorstellungen des Verkäufers, über alle Punkte kann im einzelnen noch verhandelt werden. Unsere Gebühren betragen bei Ankauf für den Käufer 3,6% des Kaufpreises bzw. des Gesamtwertes der Gegenleistung einschl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dies gilt insbesondere auch bei Ankauf des Erbpachtgrundstücks, sowie für den Erwerb des Betriebes. Bei etwaiger Anmietung des Objektes betragen unsere Gebühren für den Mieter 3 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer aus der 5 Jahresschnittmiete. Der Makler ist auch entgeltlich und vermittelnd für den anderen Vertragspartner tätig. Unsere Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt. Unerlaubte Weitergabe verpflichtet zu Schadenersatz in Höhe der entgangenen Maklergebühr. Gegebene Suchaufträge sind jederzeit kündbar. Dem Vermieter/Verkäufer zustehende Gelder können von unserem Büro nicht angenommen werden. **Alles Preise verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer**

Bilder







