



Immobilienexposé
**VERKAUFT - Attraktive Lager- und
Gewerbehalle mit Bürofläche**

Objekt-Nr.:
205803



Halle/Lager/Produktion zum Kauf

VERKAUFT - Attraktive Lager- und Gewerbehalle mit Bürofläche

Kaufpreis
790.000 €

 84,43 m²  630,23 m²
Wohnfläche (ca.) Gesamtfläche (ca.)

 1994
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	790.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205803	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	84,43 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	630,23 m ²
	Lagerfläche (ca.)	77,23 m ²
Weitere Informationen	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1994

Beschreibung

Sie möchten in ein langfristig vermietetes Anlageobjekt investieren?

Dann freuen wir uns Ihnen heute diesen Produktions- und Lagerhallenkomplex im Essener Stadtteil Bergeborbeck zu präsentieren.

Das Objekt liegt in einem voll erschlossenen und gut frequentierten Gewerbegebiet im Essener Nordwesten und verspricht eine gute Anbindung über die A42 Richtung Gelsenkirchen und Oberhausen. Auch das Essener Zentrum ist über die B224 schnell

erreicht. Eigene Parkplätze für die Mitarbeiter und Kunden des Betriebs sind in ausreichender Anzahl auf dem eingezäunten Betriebsgelände vorhanden.

Die moderne Fläche besteht aus einer großzügigen Werkshalle mit ausreichend Platz für ein produzierendes Gewerbe. Auch als Lagerhalle sind die hellen Räumlichkeiten durchaus geeignet. Zwei elektrische Rolll Tore ermöglichen einen unkomplizierten Zugang sowie eine einfache Anlieferung von benötigten Artikeln. Das Platzangebot wird durch eine weitere Lagerhalle mit ca. 77m² ergänzt.

Zur Koordination des Betriebs steht eine ca.100m² Bürofläche zur Verfügung, welche sich über zwei Ebenen (EG,KG) des angeschlossenen Gebäudes verteilt. Alle technischen Standardvoraussetzungen sind bereits vorhanden und versprechen so ein unkompliziertes Arbeiten. Für den Eigentümer, der gerne nah an seinem Betrieb wohnt, ist ebenfalls gesorgt. Im 1. Obergeschoss trifft man auf eine ca. 84m² Wohnung.

Die Beheizung erfolgt über Gas-Heizung mit separaten Thermen für die verschiedenen Bereiche.

Die gesamte Immobilie ist langfristig bis 2031 vermietet und erzielt monatliche Netto-Mieteinnahmen von 4.100,-€.

Ausstattung

- gut frequentierte Lage in einem Gewerbegebiet
- hervorragende Anbindung
- fest vermietet
- monatliche Netto-Mieteinnahmen von 4.100,-€

- eingezäuntes Hofgelände
- ausreichend Parkplätze auf dem Gelände
- moderne helle Hallenfläche (ca. 368m²) mit zwei elektrischen Rolltoren
- praktische Lagerhalle (ca. 77m²)
- angrenzendes Gebäude mit ca. 100m² Bürofläche im EG und KG
- 1. OG im Gebäude eine ca. 84m² schöne Wohnung
- Gasheizung für die Halle, Wohnung und Büro mit separaten Thermen

Lage

Das Objekt liegt im Stadtteil Bergeborbeck im Essener Nordwesten. Das Objekt ist sehr verkehrsgünstig an das überregionale Straßennetz über die Autobahnen A40 und A42 und B 224 angebunden. Mit dem Bahnhof Essen-Borbeck haben Sie direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Regional-Express, S-Bahn, Straßenbahn sowie Buslinien).
Borbeck

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im

überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

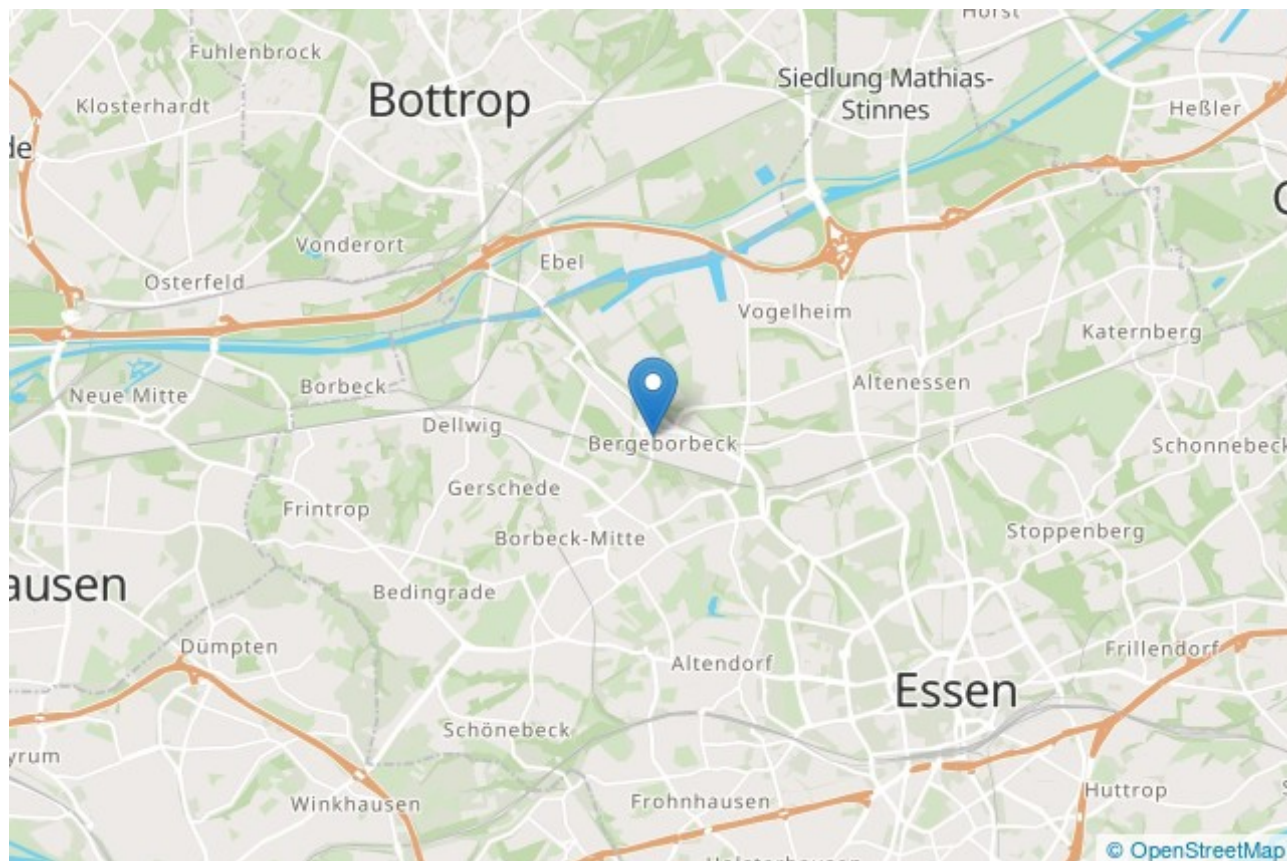
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartner

Name	Volker Wonsak
Telefon	+49 201 87424370
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45356 Essen

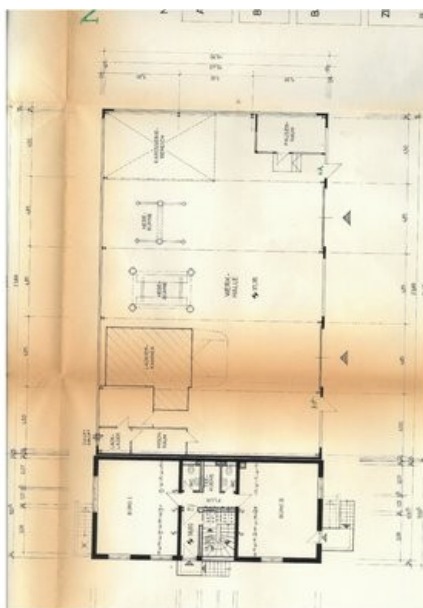




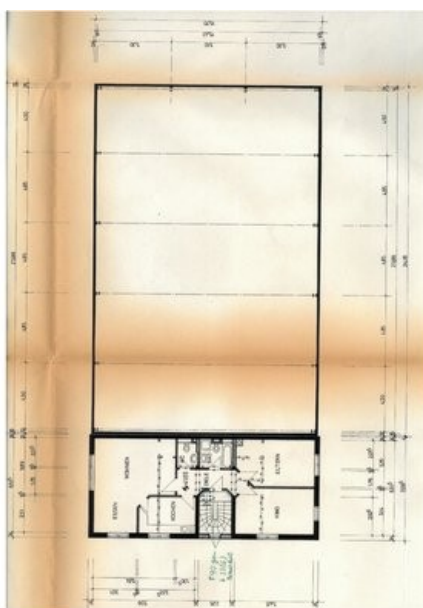
Lager- und Gewerbehalle



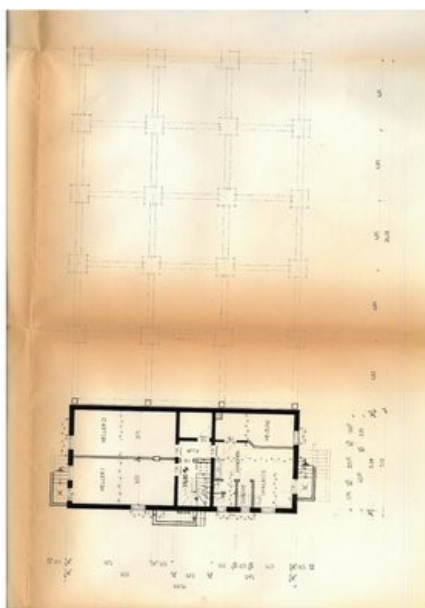
Parkplätze



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Keller