



Attraktive Gewerbehalle mit Wohnhaus in Wesel: Ihr neuer Standort für Wachstum!

MM-K5592

Objektnummer

1966

Baujahr

764 m²

Gesamtfläche

1.037 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in dieser beeindruckenden Gewerbeimmobilie, die Ihnen unzählige Möglichkeiten für Ihre Produktionsbedürfnisse bietet! Auf einem großzügigen Grundstück von 1.037 m² erstreckt sich eine weitläufige Gewerbehalle, die im Jahr 1966 erbaut wurde und seither durch zahlreiche Renovierungen und Modernisierungen besticht. Die Halle bietet eine beeindruckende Höhe von ca. 4,60 m, die Ihnen ausreichend Platz für Maschinen, Lagerung oder andere Produktionsprozesse bietet.

Zwei große Zugangstore ermöglichen Ihnen eine einfache Anlieferung und Abholung von Materialien und Produkten, während die durchdachte Raumaufteilung Ihnen Flexibilität in der Nutzung der Fläche gibt. Ein kleines Büro mit Vorraum steht Ihnen für administrative Tätigkeiten zur Verfügung, und die Fenster wurden 1984 in Doppelverglasung erneuert, um eine angenehme Arbeitsatmosphäre zu schaffen.

Das Dach der Halle wurde 2010 umfassend erneuert, sodass Sie sich keine Sorgen um die Bausubstanz machen müssen. Zudem wurden Heizung und Leitungen im Jahr 2008 umfassend modernisiert, was Ihnen nicht nur eine effiziente Nutzung der Räumlichkeiten ermöglicht, sondern auch Betriebskosten spart.

Ob Sie eine neue Produktionsstätte, Lagerfläche oder eine Kombination aus beidem suchen, diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre geschäftlichen Visionen zu verwirklichen. Trotz der Abwesenheit von PKW-Stellplätzen bietet die Lage zahlreiche Vorteile und eine gute Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Nutzen Sie diese Chance, um Ihre unternehmerischen Pläne in die Tat umzusetzen!

Flächen

Grundstücksfläche	1.037 m²
Nutzfläche	474 m²
Freifläche	360 m²
Bürofläche	20 m²
Gesamtfläche	764 m²
Zimmer insgesamt	8
Außenstellplätze	10

Zustand & Erschließung

Baujahr	1966
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **sofort**

Ausstattung

Die Daten:

- Gewerbehalle ca. 474qm mit 2 Zugangstoren
- Freifläche ca. 360qm
- Büro mit Vorraum
- Wohnhaus mit 2 Wohnungen
- EG ca. 3 ZKB und ca. 100qm
- OG ca. 3 ZKB, Balkon und ca. 95qm
- KG ca. 3 Räume und Heizungsraum

Heizungsart **Zentralheizung**

Befeuernng **Gas**

Lage & Infrastruktur

Die Lage Am Blaufuß 50 in Wesel zeichnet sich durch eine zentrale Position in der Stadt aus, die sowohl Wohn- als auch Gewerbeeinheiten umfasst. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohngebieten, Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungsunternehmen, was zu einer lebhaften und dynamischen Nachbarschaft führt. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut, was die Erreichbarkeit und die Lebensqualität vor Ort erhöht.

In Bezug auf die Verkehrsanbindung ist die Lage optimal. Wesel verfügt über ein gut funktionierendes Straßennetz, das eine schnelle Anbindung an die Autobahn A3 ermöglicht, die eine wichtige Verkehrsachse in Nordrhein-Westfalen darstellt. Zudem ist die Stadt an das regionale Schienennetz angeschlossen, was Pendlern eine bequeme Anreise in umliegende Städte ermöglicht.

Die öffentliche Verkehrsanbindung wird durch mehrere Buslinien gewährleistet, die regelmäßig verkehren und verschiedene Stadtteile sowie umliegende Orte ansteuern. Diese Buslinien bieten eine flexible Möglichkeit, die Innenstadt und wichtige Einrichtungen wie Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen. Insbesondere die Linien, die direkt in die nahegelegenen Gewerbegebiete führen, sind für Berufstätige von Bedeutung, die in der Region arbeiten.

Der Schwerpunkt auf Gewerbe in dieser Lage ist deutlich erkennbar. In der Umgebung befinden sich diverse Unternehmen aus verschiedenen Branchen, darunter Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen. Diese Vielfalt trägt zur Schaffung von Arbeitsplätzen und zur wirtschaftlichen Stabilität der Region bei. Die Kombination aus Wohnraum und Gewerbe schafft eine attraktive Umgebung für Unternehmen, die eine gute Kundenfrequenz und eine hohe Sichtbarkeit anstreben.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Lage Am Blaufuß 50 in Wesel durch ihre zentrale Position, eine hervorragende Infrastruktur und eine starke Gewerbeorientierung besticht. Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu verschiedenen Dienstleistungen machen sie sowohl für Bewohner als auch für Unternehmen zu einem attraktiven Standort.

Preise

Kaufpreis	625.000 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	5 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	06.01.2036
Energieverbrauchskennwert	125 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert	68 kWh/(m²*a)
Heizenergieverbrauchskennwert	125 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr (Energieausweis)	1968
Energieausweis-Ausstellungsdatum	07.01.2026
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Nichtwohngebäude

Impressionen



KI generiert



KI generiert



Kontakt

Matthias Müller

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

E-Mail **matthias.mueller@baufi-invest.de**

E-Mail (Zentrale) **info@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **02181-1639910**

Telefon **0281-163991-21**

Mobil **0171-2047194**

Fax **0281-16399129**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen