Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel





Kleine Halle mit Büro und Freifläche 🛭 vielseitig nutzbar

MB-P55861985140 m²ObjektnummerBaujahrGesamtfläche

Die Immobilie

Diese Einheit umfasst insgesamt rund 140 m² Nutzfläche und überzeugt durch Innenstadtlage. Die Lagerfläche mit ca. 130 m² bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten □ ob Lager oder kleine Werkstatt.

Ergänzt wird das Objekt durch ein Büro mit ca. 10 m², das sich perfekt für administrative Tätigkeiten oder als kleiner Arbeitsbereich eignet.

Die Freifläche von ca. 80 m² bietet zusätzlichen Gestaltungsspielraum [] beispielsweise für Stellplätze oder Erweiterungsmöglichkeiten

Der Anbau wurde bereits gedämmt und sorgt so für ein angenehmes Raumklima. Zudem ist ein großes Rolltor vorhanden, dass den Zugang zur Halle komfortabel und effizient macht.

Diese Fläche eignet sich ideal für Lagerzwecke oder Kleingewerbetreibende, die flexible Nutzungsmöglichkeiten mit guter Erreichbarkeit suchen.

Ein weiterer Vorteil: Die Heizungsanlage wird erneuert und durch eine Hybridheizung (Gas und Wärmepumpe) ersetzt, was für eine effiziente und zukunftssichere Wärmeversorgung sorgt.

Auf alle Kosten fallen zusätzlich 19% MwSt an.

Flächen

| Nutzfläche | 140 m² |
|---------------|-------------------|
| Lagerfläche | 130 m² |
| Freifläche | 80 m² |
| Bürofläche | 10 m ² |
| Gesamtfläche | 140 m² |
| Wohneinheiten | 1 |

Zustand & Erschließung

| Baujahr | 1985 |
|---------|----------|
| Zustand | gepflegt |

Sonstiges

Ausstattung

- Eigene Elektrozuleitung.
- Heizung: Gaszentralheizung
- Fenster/Türen: Leichtmetall-Fenster, Dunkelbronze eloxiert mit Isolierverglasung. Holz-, Leichtmetall- und Stahltüren.
- Bodenbeläge: Betonboden, Kunststoffbeläge (im Bürogebäude).
- elektrisches Rolltor

| Befeuerung | Gas |
|------------------|-------------|
| ✓ DV-Verkabelung | ✓ Hebebühne |

Lage & Infrastruktur

Wesel ist als Kreisstadt Mittelpunkt des Kreises Wesel an Rhein und Lippe, mit rund 62.000 Einwohnern bekannt. Die Stadt Wesel hat die größte Flächenausdehnung im gesamten Kreisgebiet. Die Liegenschaft befindet sich in der Stadtmitte. Die Hauptgeschäftsstraßen mit dem innerstädtischen Fußgängerbereich sowie Einkaufszentren sind in unmittelbarer Nähe. Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt 200 m, öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) sowie der Weseler Bahnhof sind ebenso gut erreichbar.

Bis zur Autobahn A3 sind es ca. 2,5 km. Der Emmelsumer Hafen ist ca. 4 km entfernt.

Preise

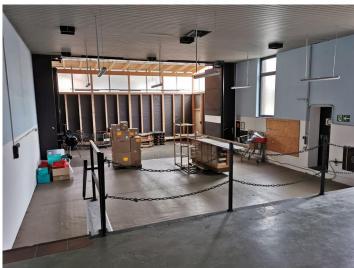
| Kaltmiete | 500 € |
|---------------------------------|---------|
| monatl. Betriebs-/Nebenkosten | 100 € |
| monatl. Heizkosten | 100 € |
| Kaution | 1.000 € |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | ja |

Energieausweis

| Energieausweis-Art | Bedarf |
|--------------------------------------|------------------|
| Energieausweis gültig bis | 30.04.2026 |
| Endenergiebedarf | 315 kWh/(m²*a) |
| Primärenergieträger | Gas |
| Stromverbrauchskennwert | 33,80 kWh/(m²*a) |
| Heizenergieverbrauchskennwert | 315 kWh/(m²*a) |
| Baujahr (Energieausweis) | 1985 |
| Energieausweis- Ausstellungsdatum | 30.04.2016 |
| Energieausweis-Jahrgang | ab Mai 2014 |
| Energieausweis-Gebäudeart | Nichtwohngebäude |

Impressionen







Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Michael Branetzki

Baufi-Invest

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail michael.branetzki@baufi-

invest.de

Telefon 0281-163991-16

Mobil 0163 3904664

Fax 0281-163991-29

Weitere www.baufi-invest.de

Informationen

E-Mail (Zentrale) immo@baufi-invest.de

Telefon (Zentrale) 0281 163991 0