



www.baufi-invest.de

Kleine Halle mit Büro und Freifläche □ vielseitig nutzbar

MB-P5586
Objektnummer

1985
Baujahr

140 m²
Gesamtfläche

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 zukunftsichere Wärmeversorgung sorgt.

Auf alle Kosten fallen zusätzlich 19% MwSt an.

Flächen

Nutzfläche	140 m²
Lagerfläche	130 m²
Freifläche	80 m²
Bürofläche	10 m²
Gesamtfläche	140 m²
Wohneinheiten	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.01.2026
----------------------------	-------------------

Ausstattung

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

Befuerung

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 Informationen **www.baufi-invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**