Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel

Logistikhalle mit Büro und Ausstellungsfläche in Wesel. Ein neuer Standort für Erfolg!

MB-G5574	1997	1.475 m²	3.726 m²
Objektnummer	Baujahr	Gesamtfläche	Grundstücksfläche

Die Immobilie

Großzügige Lagerflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bieten hier optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Geschäftsmodelle. Auf einer Gesamtgrundstücksfläche von rund 3.726 m² stehen mehrere flexibel unterteilbare Räumlichkeiten zur Verfügung, die individuell an betriebliche Anforderungen angepasst werden können.

Errichtet im Jahr 1997, überzeugt das Gebäude durch eine solide Bauqualität und zeitgemäße Standards. Die weitläufige Halle ist offen gestaltet, beheizbar und mit Deckenlüftern ausgestattet ideale Bedingungen für ein angenehmes Arbeitsklima und effiziente Abläufe. Brandschutztüren im Lagerbereich sorgen zusätzlich für ein hohes Maß an Sicherheit.

Ein besonderer Pluspunkt ist der helle, großzügige Verkaufs- oder Showroom-Bereich, der sich ebenso gut als Bürofläche nutzen lässt. Große Fensterfronten schaffen eine freundliche Atmosphäre und fördern ein produktives Arbeitsumfeld.

Auf dem weitläufigen Außengelände stehen zahlreiche Stellplätze zur Verfügung, die eine komfortable Anlieferung und Abholung von Waren ermöglichen.

Insgesamt präsentiert sich dieses Objekt als attraktive Gewerbeimmobilie mit vielseitigem Potenzial ideal für etablierte Unternehmen oder aufstrebende Start-ups, die eine funktionale, moderne und gut erreichbare Lager- oder Produktionsfläche suchen.

Flächen

Grundstücksfläche	**3.726 m²**
Nutzfläche	**1.475,2 m²**
Lagerfläche	**970,02 m²**
Bürofläche	**458,19 m²**
Sonstige Fläche	**46,99 m²**
Gesamtfläche	**1.475,2 m²**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1997**
Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**6 Monate nach Vertra**

Ausstattung

- beheizbare Halle mit Deckenlüfter
- Brandschutztüren
- großes helles Ladenlokal / Showroom
- Toilettenbereich und Dusche
- Gaszentralheizung
- elektrisch steuerbaren Rollläden

Art der Ausstattung	**Standard**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**

Lage & Infrastruktur

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in zentraler Lage von Wesel und überzeugt durch ihre sehr gute Erreichbarkeit und Anbindung. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Gewerbe- und Mischgebieten, wodurch sich die Immobilie ideal für Lager-, Produktions- oder Logistikzwecke eignet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Handwerksbetriebe und Dienstleister, was kurze Wege im geschäftlichen Alltag ermöglicht. Durch die gute Infrastruktur ist der Standort sowohl für ansässige Unternehmen als auch für Kunden und Lieferanten attraktiv.

Für den Individualverkehr bietet die Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen sowie zu den Autobahnen A3 und A57 eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Auch für den Lieferverkehr stehen ausreichende Zufahrts- und Parkmöglichkeiten zur Verfügung.
Insgesamt bietet die Lage in Wesel optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale, gut erreichbare und zugleich funktionale Gewerbefläche legen.

Preise

Kaufpreis	**1.495.000 €**
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**4.76 %**

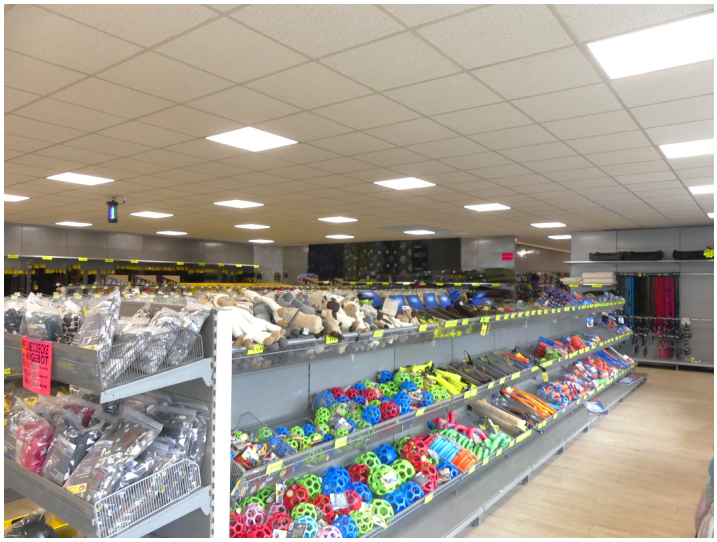
Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**09.06.2035**
Energieverbrauchskennwert	**44 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Heizenergieverbrauchskennwert	**44 kWh/(m²*a)**
Baujahr (Energieausweis)	**1997**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**10.06.2025**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Nichtwohngebäude**

Impressionen

Logistikhalle mit Büro und Ausstellungsfläche in Wesel. Ein neuer Standort für Erfolg!

Logistikhalle mit Büro und Ausstellungsfläche in Wesel. Ein neuer Standort für Erfolg!



Logistikhalle mit Büro und Ausstellungsfläche in Wesel. Ein neuer Standort für Erfolg!

Kontakt

Michael Branetzki

E-Mail	**michael.branetzki@baufi-invest.de**
Telefon	**0281-163991-16**
Mobil	**0163 3904664**
Fax	**0281-163991-29**
Weitere Informationen	**www.baufi-invest.de**

Baufi-Invest

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

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