



Moderne Halle ca. 1.475qm mit Büro und Ausstellungsfläche in Wesel

MB-M6019

Objektnummer

1997

Baujahr

3.726 m²

Grundstücksfläche

3.726 m²

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
Sonstige Fläche	46,99 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	Februar 2027
----------------------------	---------------------

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine beheizbare Halle mit Deckenlüfter sowie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Ladenlokal, das sich ideal als Showroom eignet. Zur weiteren Ausstattung gehören Brandschutztüren, ein Toilettenbereich mit Dusche, eine Gaszentralheizung sowie elektrisch steuerbare Rollläden.

Der Mieter ist für den Winterdienst, die Ungezieferbekämpfung sowie die Pflege der Außenanlagen und Grünflächen verantwortlich. Ebenso obliegt ihm die Entsorgung von Abfällen, die über das Fassungsvermögen der bereitgestellten grauen Restmülltonne hinausgehen.

Die Wartung des Sektionaltors, der Oberlichter, der Feuerlöscher sowie der Heizungsanlage ist vertraglich zu regeln. Gleiches gilt für die Zuständigkeit und Kostenübernahme bei Kleinreparaturen.

Die Abstimmung der Heizungs- und Warmwasserversorgung mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen erfolgt durch den Vermieter. Der jährliche Energieverbrauch lag im vergangenen Jahr bei ca. 55.000 kWh. Dieser Wert dient als Orientierungsgröße für die Einschätzung des Energiebedarfs und der voraussichtlichen Betriebskosten.

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

Kaltmiete	8.800 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	669 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	nein
Kaution	26.400 €
Mieterprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3 MM

Energieausweis

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

Impressionen









Kontakt

Michael Branetzki

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

E-Mail **michael.branetzki@baufi-invest.de**
Telefon **0281-163991 16**
Mobil **0163-3904664**
Fax **0281-16399129**
Weitere **www.baufi-invest.de**
Informationen

E-Mail (Zentrale) **info@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale) **02181-1639910**