Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel



Optimale Lagerfläche für gewerbliche Nutzung – Wesel-Büderich, ca. 414 m²

MB-G6011	414 m²
Objektnummer	Nutzfläche

Die Immobilie

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Lagerhalle in verkehrsgünstiger Lage von Wesel-Büderich. Das Objekt eignet sich ideal für Lagerung, Logistik oder gewerbliche Nutzung.

Die Halle ist als Kalthalle ausgeführt und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 371 m². Besonders hervorzuheben ist die großzügige Torvorbereitungsfläche mit ca. 43 m², die ein komfortables Be- und Entladen ermöglicht. Insgesamt stehen zwei Tore zur Verfügung, was eine effiziente Logistik und flexible Nutzung unterstützt(Torhöhe: 5,5m Torbreite: 5m).

2-3 Büroflächen können je nach Größenordnung mit Absprache zusätzlich angemietet werden, sodass sich das Objekt auch optimal für Betriebe eignet, die Verwaltung und Lager an einem Standort kombinieren möchten.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen außerdem ein WC, eine Küche sowie ein Besprechungsraum zur Verfügung, was den Arbeitsalltag angenehm ergänzt.

Flächen

Nutzfläche	**414 m²**
Sonstige Fläche	**43 m²**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**

Ausstattung

Kalthalle mit ca. 371m² Fläche

Großzügige Torvorbereitungsfläche ca. 43 m²

Zwei Hallentore für optimale Anlieferung

Optional nutzbare Büroräume

Gemeinschaftsküche

Gemeinschaftlicher Besprechungsraum

Heizungsart	**Zentralheizung**

Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Büderich der Stadt Wesel, einer attraktiven Lage am unteren Niederrhein. Büderich zeichnet sich durch eine gute Mischung aus ruhigem Umfeld und gleichzeitig günstiger Anbindung an wichtige Verkehrsachsen aus.

Die Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ist als sehr gut zu bewerten. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnanschlüsse der Region (insbesondere die A3 und A57) sind Städte wie Duisburg, Oberhausen, Düsseldorf und das Ruhrgebiet schnell erreichbar. Auch die Niederlande sind in kurzer Zeit erreichbar, was den Standort besonders für logistisch orientierte Unternehmen interessant macht.

Das Umfeld ist geprägt von gewerblichen Nutzungen sowie landwirtschaftlich geprägten Flächen und bietet ausreichend Bewegungsfreiheit für Anlieferung und Logistik. Gleichzeitig ist die Innenstadt von Wesel mit ihrer vollständigen Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen – nur wenige Fahrminuten entfernt.

Insgesamt bietet der Standort eine ideale Kombination aus ruhiger, gut erreichbarer Lage und optimaler Verkehrsanbindung, wodurch sich das Objekt hervorragend für Lager-, Logistik- und Gewerbebetriebe eignet.

Preise

Kaltmiete	**1.700 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**400 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**nein**
Mieterprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**2.38 MM**

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	**nicht erforderlich**

Impressionen





Optimale Lagerfläche für gewerbliche Nutzung – Wesel-Büderich, ca. 414 m²



Kontakt

Michael Branetzki

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

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

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