

**Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen,  
Versicherungen, Wesel**



*Baufi - Invest*



Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

## **Top Neubau Gewerbehalle in Emmerich**

MM-GM5465

Objektnummer

2024

Baujahr

9.400 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche

## Die Immobilie

Diese neugebaute Gewerbehalle ist nach neusten Gegebenheit erstellt worden und bietet vielerlei Gewerbe eine top Grundlage. Die Zu- und Abfahrten ist durch die prima Anbindung an die Bundesstrassen und die BAB A3 recht gut.

Bei der Darstellung im Inserat handelt es sich nicht um die genaue Lage des Gewerbeobjektes. Diese ist nach bekanntgabe Ihrer Kontaktdaten im Expose ersichtlich.

## Flächen

Nutzfläche	<b>8.500 m<sup>2</sup></b>
Freifläche	<b>600 m<sup>2</sup></b>
Bürofläche	<b>300 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche	<b>9.400 m<sup>2</sup></b>
Stellplätze	<b>30</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Außenstellplätze	<b>30</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2024</b>
Zustand	<b>Erstbezug</b>
Alter	<b>Neubau</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.10.2024</b>
----------------------------	-------------------

## Ausstattung

Die Ausstattung

- WGK3 fähig
- Sprinkleranlage
- LED Beleuchtung
- Bodenbelastbarkeit ca. 5t
- Hallenhöhe ca. 10,5m
- ebenerdige Tore
- Überladebrücken
- Überladebrücken Jumbo

Befuerung

**Gas**

## Lage & Infrastruktur

Emmerich am Rhein ist eine schöne Hansestadt im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen am rechten unteren Niederrhein. Emmerich am Rhein ist eine mittlere kreisangehörige Stadt und gehört zum Kreis Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf. Emmerich am Rhein ist Mitglied der Euregio Rhein-Waal sowie der Rheinischen Hanse. Emmerich am Rhein ist durch die Bundesautobahn 3 / E35 mit drei Abfahrten im Stadtgebiet und die Bundesstraßen 8 und 220 an das Fernstraßennetz angebunden.

Über den Rhein bei Emmerich spannt sich mit der Rheinbrücke Emmerich die längste Hängebrücke Deutschlands und verbindet als Teil der Bundesstraße 220 die Städte Emmerich und Kleve.

## Energieausweis

Primärenergieträger

**Gas**

Energieausweis-Jahrgang

**nicht angegeben**

## Impressionen

*Baufi - Invest*



Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

## Kontakt

Matthias Müller

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **matthias.mueller@baufi-  
invest.de**

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

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-21**

Mobil **0171 2047194**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen