EXPOSÉ

Verwaltungsgebäude mit LKW-Werkstatt, Lagerhallen und Freifläche provisionsfrei zu vermieten

In der Beckuhl 56-62
46569 Hünxe

Lagebezeichnung:

Kreis Wesel
In der Beckuhl 56-62
46569 Hünxe

Objektbeschreibung:

- Verwaltungsgebäude mit angrenzender LKW-Werkstatt und zwei Lagerhallen
- Betriebsgelände mit Sozialcontainern, Betriebstankstelle, LKW-Waage, Wertstoffboxen, Außenwaschplatz, LKW-Stellplätzen und Freilagerfläche

Baujahr:

Verwaltungsgebäude mit Lagerhalle:	1996
Erweiterung Lagerhallentrakt:	2001
Errichtung KFZ-Werkstatt:	2005

Lagebeschreibung:

Das Gewerbegrundstück liegt im Gewerbegebiet Bucholtwelmen-Ost direkt neben dem Industrie- und Gewerbepark (IGP) Bucholtwelmen-West und in unmittelbarer Nähe zum Wesel-Datteln-Kanal.

Die Gemeinde Hünxe gehört zum Kreis Wesel und liegt im unteren Lippetal. Die Anbindung an den überregionalen Verkehr erfolgt über die L 463 auf die ca. 2,5 km entfernte A 3 bzw. über die B 8 auf die A 59 (Entfernung 13 km).

Über die Rheinschiene besteht eine direkte Anbindung an den Binnen- und Freihafen Duisburg und den Seehafen Rotterdam.

Der Flughafen Düsseldorf ist ca. 50 km entfernt .

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hünxe weist die Fläche als Gewerbegebiet aus.

Kurzbeschreibung Gebäudekomplex:

Das Bürogebäude mit der Lagerhalle und ebenfalls die Hallenerweiterung wurden in massiver Bauweise als Stahlkonstruktion mit einem flachgeneigtem Satteldach errichtet. Die Außenwandverkleidung besteht aus kunststoffbeschichtetem Stahltrapezblech.

Kurzbeschreibung Verwaltung:

Der zweigeschossige Verwaltungstrakt mit Büroräumen, Küche, Toiletten und Lager- bzw. Abstellräumen ist durchgängig gefliest und mit Alufenstern mit Wärmeschutzverglasung ausgestattet. Die Räume werden über eine Gasheizung beheizt. Durch einen Flur gelangt man in die KFZ-Werkstatt.

Im EG befinden sich der Eingangsbereich mit Treppenhaus, den Toiletten und einem Empfangs-/Druckerraum sowie eine Küche, Lager- bzw. Abstellräume und zwei Büroräume. Im OG liegen drei Büroräume, ein Besprechungsraum und ein kleiner Technikraum.

Nutzfläche EG:	83 m²
Nutzfläche OG:	89 m²
Nutzfläche gesamt:	172 m²

Kurzbeschreibung LKW-Werkstatt:

Die eingeschossige LKW-Werkstatt wurde nachträglich in einem Bereich der bestehenden Lagerhalle errichtet, ist durch zwei Sektionaltore (4,00 x 5,00 m) befahrbar und wird über Deckenwärmestrahler beheizt. Der Werkstattboden besteht aus wasserundurchlässigem Stahlbeton. In der Werkstatt befinden sich eine Montagegrube (12 m Länge) und ein Werkstattbüro (12 m²).

Nutzfläche Werkstatt:	252 m²

Kurzbeschreibung Hallen:

Beide Hallen sind eingeschossig und nicht unterkellert. Sie werden als Lager- bzw. Umschlaghallen genutzt und sind nicht beheizt. Der Hallenboden besteht aus wasserundurchlässigem Stahlbeton.

Hallennutzfläche (Halle I):	660 m²
Hallennutzfläche (Halle II):	900 m²
Hallennutzfläche gesamt:	1.560 m²

Kurzbeschreibung Sozialcontainer:

Östlich des Gebäudekomplexes, hinter der Betriebstankstelle ,befinden sich die Sozialcontainer mit Sanitäranlagen, Umkleideräumen und einem Aufenthaltsraum.

Nutzfläche Sozialcontainer: **117 m²**

Kurzbeschreibung Außenanlagen:

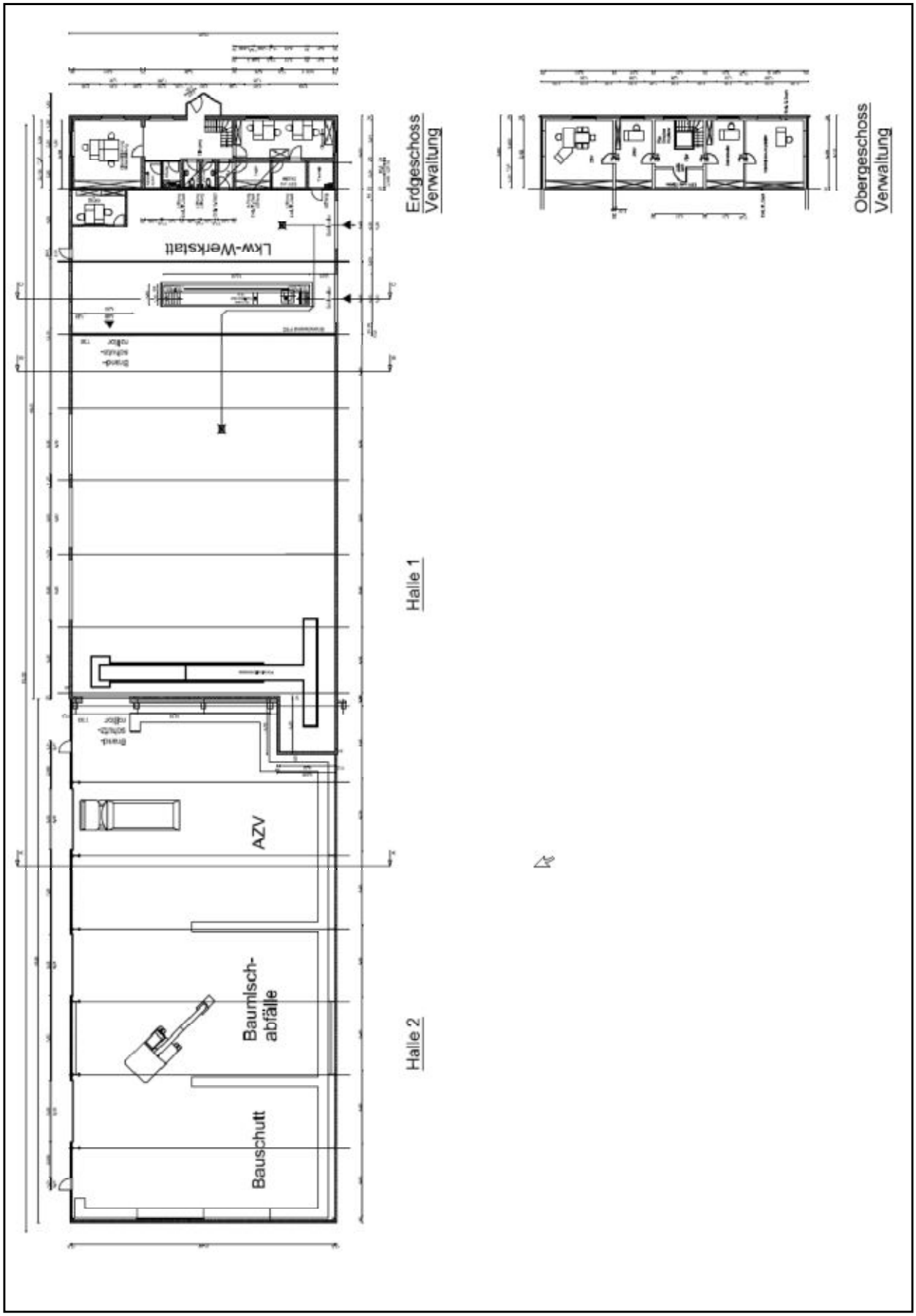
Das gesamte Betriebsgelände ist durchgängig gepflastert. Am Eingangsbereich der Verwaltung und entlang der Westseite des Grundstückes befinden sich PKW-Stellplätze.

Östlich des Gebäudes gelangt man –am Bereich der LKW-Waage (ab 200 kg geeicht) vorbei- auf das Betriebsgelände. Dort befinden sich eine Betriebstankstelle für PKW und LKW mit einem unterirdischen Tank (Fassungsvermögen 50.000 Liter), eine große Freilagerfläche mit LKW-Stellplätzen, verschiedene Wertstoffboxen sowie ein Außenwaschplatz für LKW's, der an den Koaleszensabscheider angeschlossen ist.

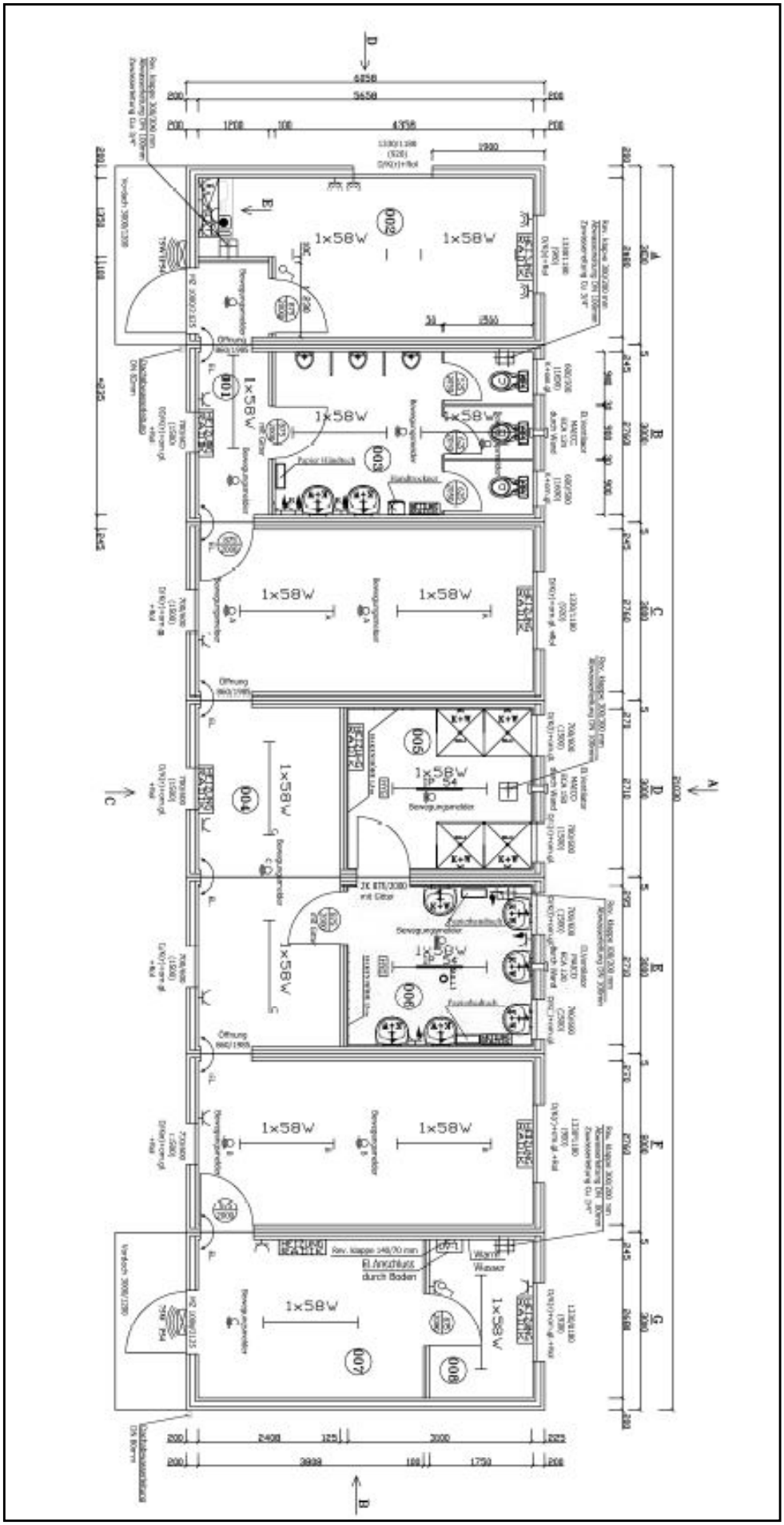
Befestigte Freifläche: **ca. 9.000 m²**

Mietpreis/m²: auf Anfrage

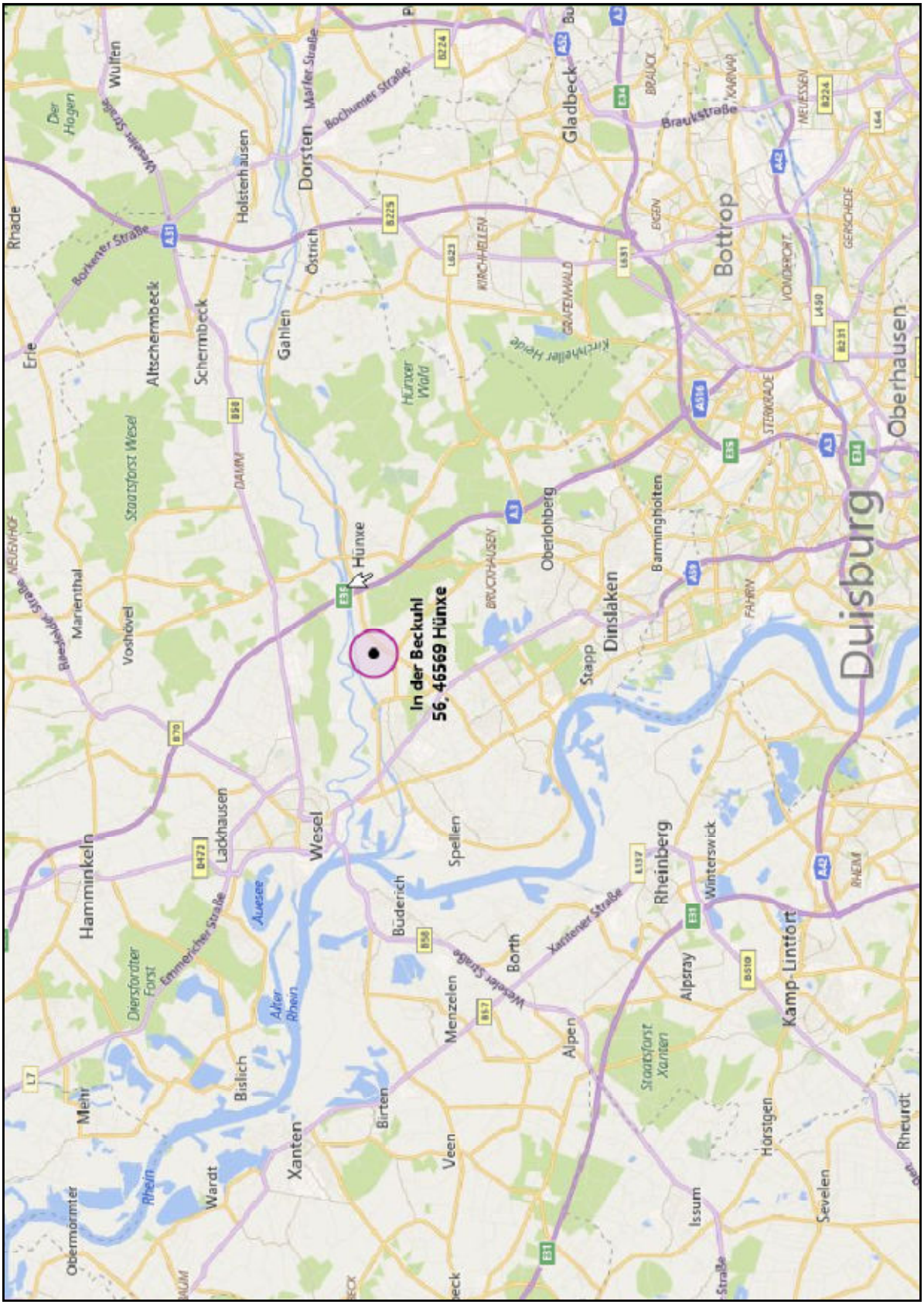
Grundriss Hallen, LKW-Werkstatt und Verwaltung EG/OG



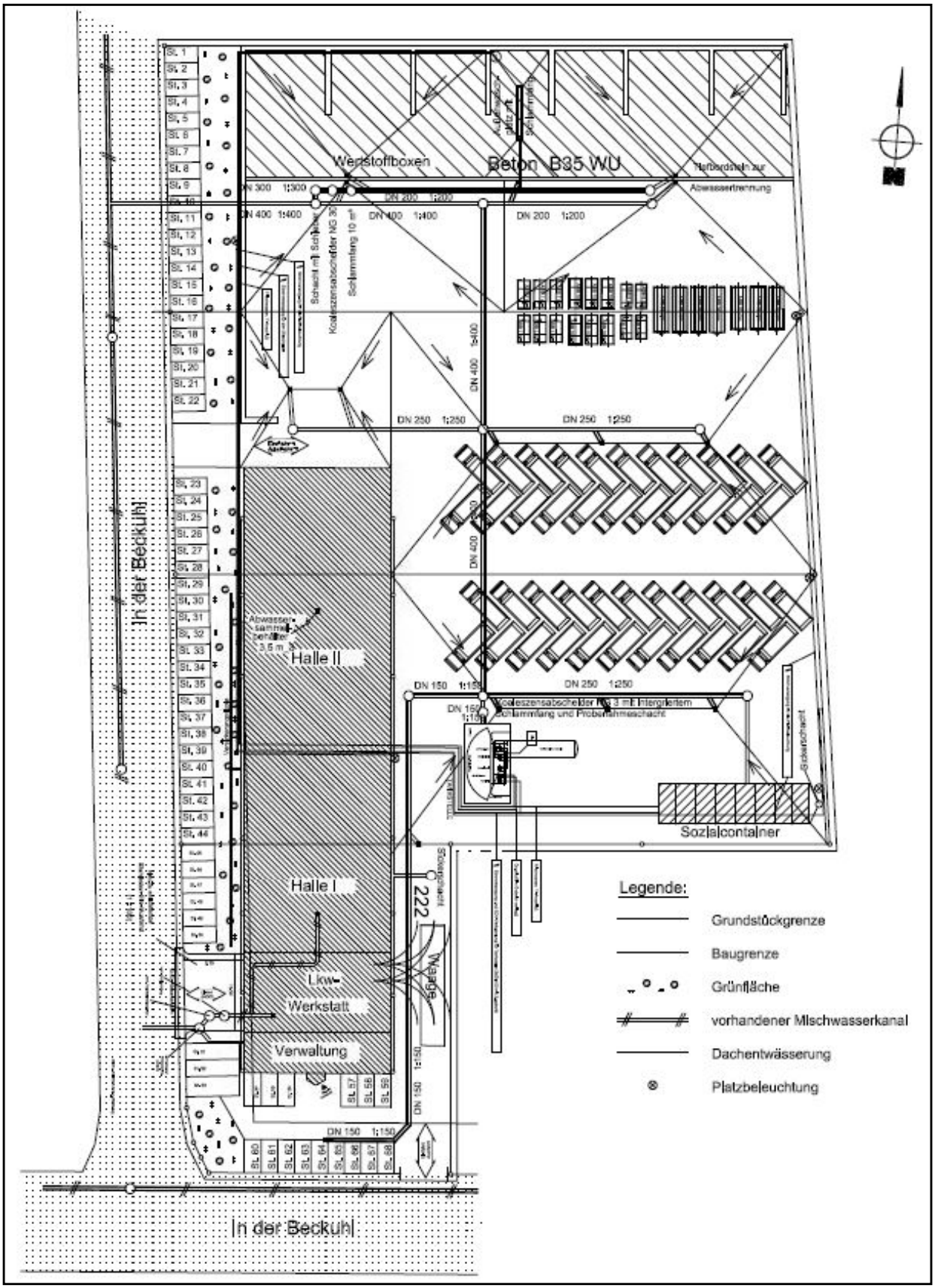
Grundriss Sozialcontainer



Übersichtskarte



Lageplan



Wertstoffboxen
Beton B35 WU
Abwassertrennung
In der Beckuhl
Halle II
Halle I
Sozialcontainer
Waage
Lkw-
Werkstatt
Verwaltung
222
Legende:
Grundstückgrenze
Baugrenze
Grünfläche
vorhandener Mischwasserkanal
Dachentwässerung
Platzbeleuchtung

Fotodokumentation - Gebäudeansichten

Südansicht

Westansicht

Nordostansicht
mit Freilagerfläche

Fotodokumentation – Außengelände

Betriebstankstelle

LKW-Waage

Außenwaschplatz

Fotodokumentation – Außengelände

Wertstoffboxen

Stellplätze

Freilagerfläche und Feuerwehrzufahrt

Fotodokumentation – Hallen

Halle I

Halle II

Toreinfahrt zur
LKW-Werkstatt

Fotodokumentation – LKW-Werkstatt

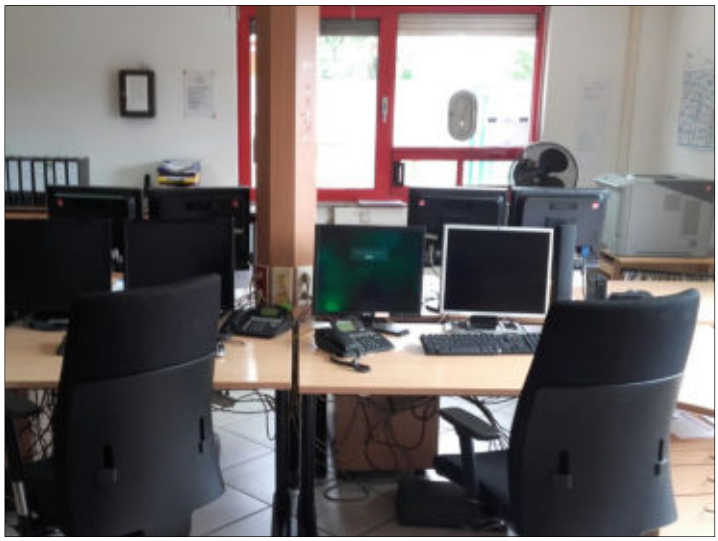
Werkstatt

Werkstattbüro

Montagegrube

Fotodokumentation – Verwaltung EG

Büro/Besprechungs-
raum



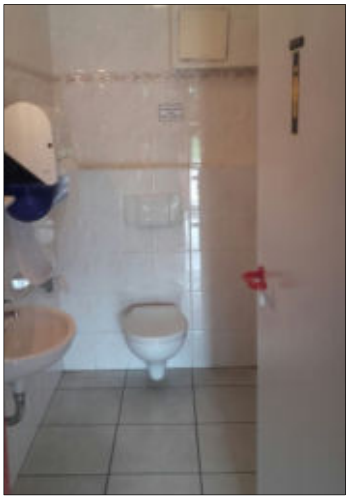
Büro/Disposition

Empfang/
Druckerraum

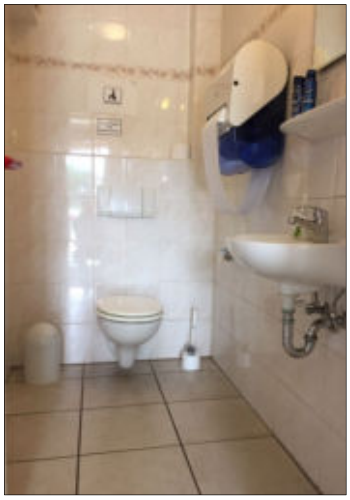
Fotodokumentation – Verwaltung EG

Eingangsbereich

Küche

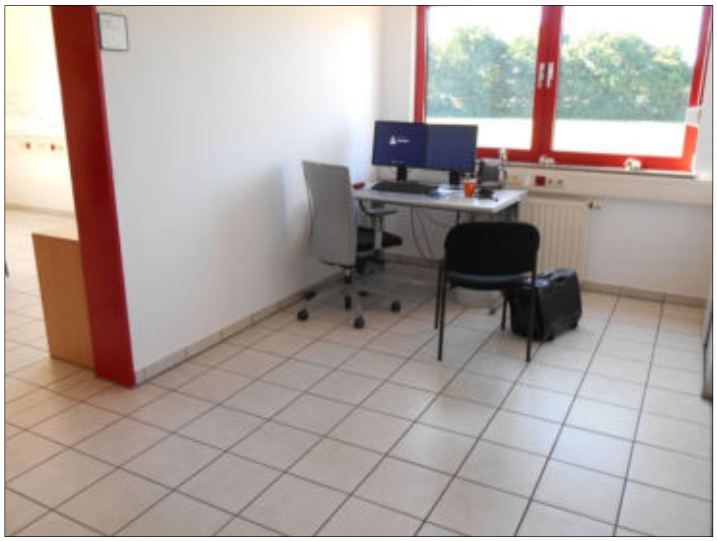


Toiletten



Fotodokumentation – Verwaltung OG

Büro

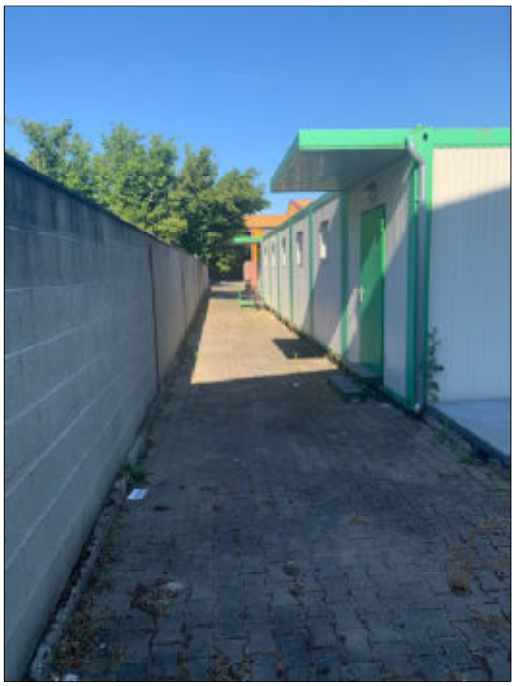


Büro

Besprechungsraum

Fotodokumentation – Sozialcontainer

Ansicht
Vorderseite

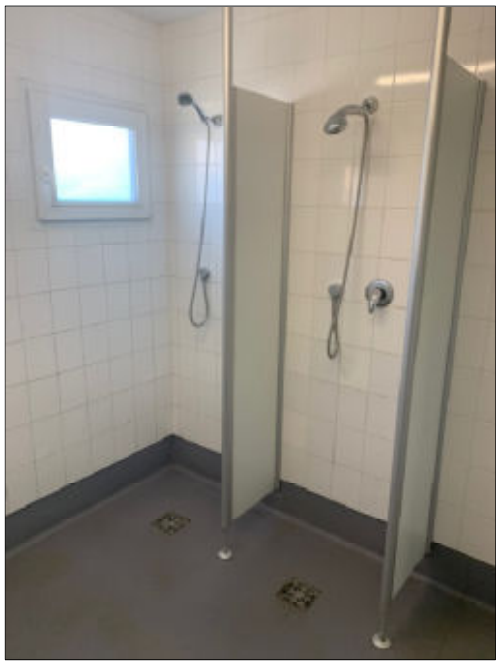


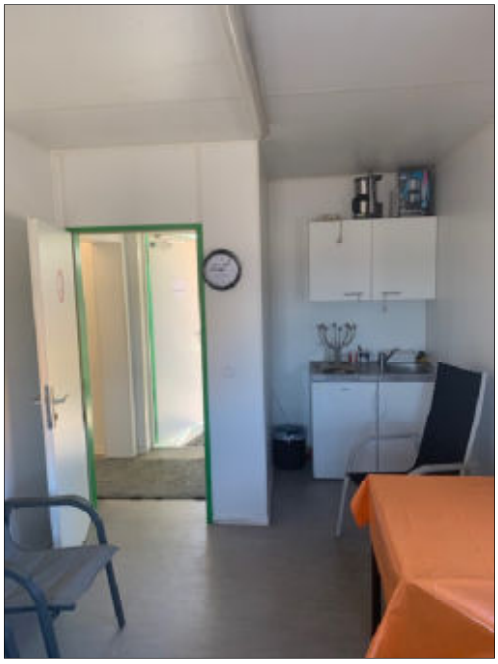
Ansicht
Rückseite

Umkleide

Fotodokumentation – Sozialcontainer

Duschen



Waschraum

Aufenthaltsraum