



Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

Exposé

*ca. 800 m² Lager- und Hallengebäude
mit Büro- & Sozialräumen
im Gewerbegebiet „Im Südfeld“
Wideystr. 38, 59174 Kamen*





Objekt Nr.	314
Objekt	Wideystr. 38, 59174 Kamen
Nutzfläche	ca. 800,00 m²
Stellplätze	8 Stück direkt am Objekt
Bezugsfrei	01.06.2027
Kaltmiete	auf Anfrage
Betriebskosten	430,00 € / Monat

alle Preise zzgl. gesetzl. USt.



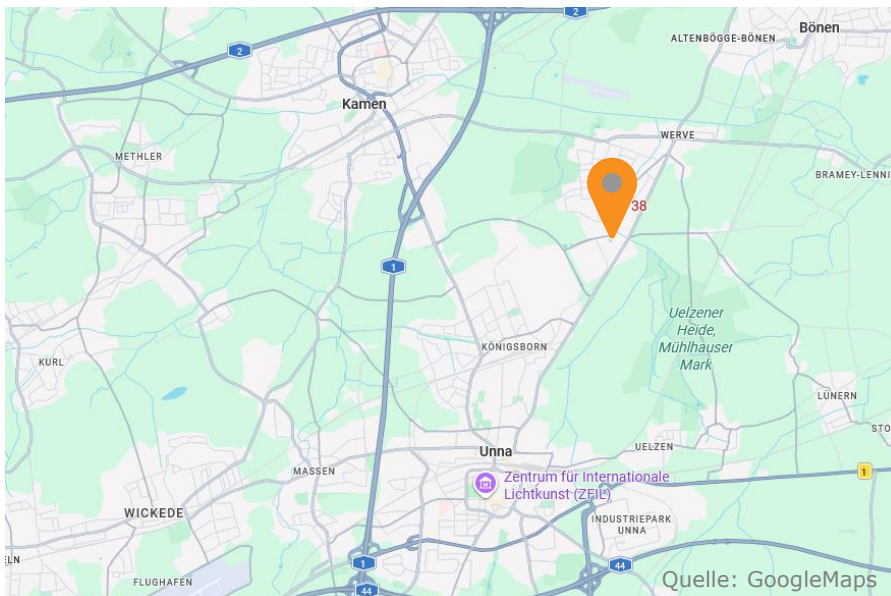


Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in Kamen-Heeren, im etablierten Gewerbegebiet „Im Südfeld“, und überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage mit optimaler Anbindung an den Individualverkehr. Die Kamener Karree sowie zahlreiche weitere Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Supermärkte befinden sich in fußläufiger Entfernung. Für die tägliche Verpflegung sorgen das Restaurant „Fengler's im Südfeld“ sowie das Designhotel Im Südfeld, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft befinden und ein vielfältiges gastronomisches Angebot mit Mittagstisch, Abendkarte und Biergarten in den Sommermonaten bieten.

Auch die überregionale Erreichbarkeit ist hervorragend: Das Kamener Kreuz sowie die Autobahnen A1, A2 und A44 liegen nur wenige Fahrminuten entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Buslinie C23 mit Verbindungen nach Kamen und Unna. Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich lediglich etwa fünf Gehminuten vom Objekt entfernt.





Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie bietet eine Gesamtfläche von ca. 800 m², verteilt auf ca. 750 m² Lager- bzw. Produktionsfläche mit Büro- und Sozialflächen im Erdgeschoss. Ergänzt wird das Raumangebot im Obergeschoss durch einen Besprechungsraum sowie getrennte Damen- und Herren-Sanitäranlagen mit insgesamt ca. 50 m².

Dank des separaten Zugangs zu den Büroflächen und der direkten Anbindung an die Hallen- bzw. Produktionsfläche über eine direkte Eingangstür sowie ein großzügiges Rolltor (ca. 4,00 m x 4,50 m) eignet sich das Objekt für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte.

Die bodentiefen Fensterelemente sorgen für eine hervorragende natürliche Belichtung und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ein Teilbereich der Halle ist zudem mit einer Laufkatze ausgestattet (Tragkraft 2 t, Kranhakenhöhe ca. 3,75 m) und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für produzierende oder verarbeitende Betriebe.





Impressionen





Grundriss OG





Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Unternehmensgruppe Markus Gerold

An der Vaerstbrücke 1

D- 59425 Unna

M. info@markus-gerold.de

T. +49 2303 25036 – 0

www.markus-gerold.de

Dieses Exposé dient der Präsentation des Objektes und ist Eigentum der Unternehmensgruppe Markus Gerold. Als vertragliche Grundlage gelten ausschließlich die Vereinbarungen in einem notwendigen Vertrag.
Alle Angaben sind freibleibend. Änderungen vorbehalten.