

Objekt-Nr. 4439

Suchen Sie die perfekte Produktionshalle? Mit modernem Bürotrakt?



Hier ist sie!

Lage: Hagen–Hohenlimburg

Das Gewerbe- und Industriegebiet Lennetal ist der größte und beliebteste Standort für Produktion, Lager und Logistik in der Volmestadt. Hier sind zahlreiche große Unternehmen ansässig, die guten Anbindungen an die A1 und A45 sowie die Infrastruktur schätzen.

Beschreibung: Eigentlich braucht es nicht viele Worte, um diese optimale Gewerbeliegenschaft zu beschreiben.

Dies ist eine perfekt ausgestattete und sehr gut zugeschnittene Produktionshalle mit modernem Bürotrakt in Hagens bester Gewerbelage.

Hier die Details zu diesem attraktiven Angebot:

Auf einem gut 6.000 m² großen Areal steht der modern gestaltete Büro- und Produktionskomplex.

Die Kombination aus einem Bestandsgebäude aus den 90er Jahren und einem vor 2 Jahren entstandenen Neubau macht dieses Angebot besonders interessant. Beide Bauabschnitte verfügen über eine hervorragende Symbiose aus Lager-/Produktionshalle mit angrenzendem Bürotrakt. Die beiden Gebäudeteile sind über die Hallen miteinander verbunden, jedoch völlig autark, so dass bei Bedarf eine Teilvermietung ganz einfach darzustellen ist.

Der erste Gebäudeteil stammt aus 1993 und bietet auf 460 m² eine gute Bürostruktur, aufgeteilt auf 3 Etagen. Im Souterrain befinden sich ca. 160 m² Sozialräume mit Umkleiden und Duschen. Die Büros können etagenweise aufgeteilt oder zusammen genutzt werden. WC- und Küchenbereiche sind durchgehend vorhanden. Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung aus den 1990ern.

Die ebene und ohne Mittelstützen erbaute Produktionshalle ist ca. 100 m lang und 20 m breit (ca. 2.000 m²). Diverse elektrische Anschlüsse, 2 große Einfahrtstore runden das Bild ab. Zudem sind ABUS 2 Krananlagen mit 5t und 10t Traglast verbaut. Die Halle ist beheizt.

Angrenzend an diese Halle erstreckt sich der perfekt und sehr hochwertig ausgestattete Neubau.

Die 500 m² große, stützenfreie Halle verfügt über ein eigenes Tor und beherbergt ebenfalls eine ABUS 10t Krananlage sowie eine Heizung mit Gasstrahlern.

Das Neubau-Büro lässt wirklich keine Wünsche offen. Hier erwarten Sie 2 sehr modern-elegante Etagen mit bester technischer Ausstattung. Der offene und repräsentative Eingang überzeugt durch schlichte Eleganz. Im EG finden Sie den Empfang, 2 große Besprechungsräume sowie top moderne WC's und eine Küche. Das OG bietet Büros in gleicher Ausstattung. Beheizt wird das 3-fach verglaste Gebäude über eine moderne Wärmepumpe. Eine Klimaanlage sorgt im Sommer für angenehme Temperaturen.

Im Außenbereich stehen derzeit 45 Stellplätze für Sie bereit. Das gesamte Areal ist eingezäunt. Neu- und Bestandsbau verfügen jeweils über eigene elektrische Zufahrtstore in üppiger Breite.

Wenn Sie für Ihr Unternehmen einen modernen sowie technisch hochwertig ausgestatteten und gleichzeitig hervorragend geschnittenen Produktionsstandort suchen, sollten Sie sich dieses Angebot näher ansehen.

Bei einer Teilnutzung beraten wir Sie gerne über die Vermietungsmöglichkeiten der nicht selbst genutzten Flächen.

| | | |
|-----------------|-----------------|--------------------------|
| Flächen: | Büro Bj. 2021: | ca. 313 m ² |
| | Halle Bj. 2021: | ca. 530 m ² |
| | Büro Bj. 1993: | ca. 460 m ² |
| | Halle Bj. 1993: | ca. 2.000 m ² |
| | Sozialfläche: | ca. 150 m ² |

Nutzfläche gesamt: ca. 3.453 m²

Ausstattung: Die wichtigsten Daten noch einmal auf einen Blick:

- 773 m² Bürofläche, teilbar ab 160 m²
Sozialflächen mit Umkleiden, WC's und Duschen: ca. 160 m²
- Hallentrakt 1: mit ca. 20m x 100 m = ca. 2.000 m², beheizt, Tore, 2 Krananlagen 5t und 10t
- Hallentrakt 2: ca. 24m x 22m = ca. 530 m², beheizt, ein Tor, eine Krananlage 10t
- Hallenhöhe: 8,7 m bzw. 9 m, ca. 7 m unter der Kranbahn

- Klimaanlage im neuen Bürotrakt
- Klimaanlage im älteren Bürotrakt (derzeit ohne Funktion)
- Fliesen und Teppichböden in den Bürobereichen
- Moderne IT-Ausstattung
- Kunststoff-Fenster, tw. 3-fach Verglasung
- Heizung über Luftwärmepumpe oder Öl-Zentralheizung
- Gas-Wärme-Strahler in den Hallen
- Komplett eingezäuntes Areal mit 2 Zufahrten

Baujahr: 1993 / 2021

Grundstück: ca. 5.933 m²

Stellplätze: 45

Kaufpreis: **4.250.000 €**

Sonstiges: Aktuell ist die Immobilie vermietet. Der Mietvertrag läuft regulär bis Ende 2024.

Vermittlungsgebühr: 3,57 % inklusive 19 % Umsatzsteuer vom beurkundeten Kaufpreis für den Erwerber.

Wir bieten Ihnen auch die passende Baufinanzierung für diese oder auch gerne eine andere Immobilie. Sprechen Sie uns unverbindlich an!

Hinweis: Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit - auch für steuerliche Auswirkungen - können wir jedoch nicht übernehmen.

Allgemeiner Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass alle Immobilien aus sämtlichen Baujahren mit Schadstoffen belastet sein können (z.B. Bodenbeläge, Fassaden, Verkleidungen sowie Verkleidungen von Heizungsleitungen). Eine Untersuchung auf vorhandene Schadstoffe wurde in der Regel von uns nicht durchgeführt.

Bei den Grundrissen handelt es sich um Visualisierungen der gegebenen Raumaufteilung - Abweichungen im Detail sind möglich.



Eingangsbereich Büro



Besprechung 1



Besprechung 2



Teeküche (im EG und OG)



WC (Damen und Herren im EG und OG)



Halle Neubau 2021



Büro aus 1993



Büro aus 1993



Halle aus 1993



Duschen



Zufahrtstore Halle 1 und 2

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Dienstleistungsvertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels Brief, Telefax oder E-Mail über Ihren Widerruf informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie den Widerruf vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, werden wir Ihnen alle eventuellen Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.