

Exklusives Gewerbeensemble mit Wohnhaus

- Am Petersberg 8, 45770 Marl
- Kaufpreis: 2.890.000 €
- Produktion | Verwaltung | Wohnen vereint
- Gewerbeensemble modernen Hallen, Bürokomplex hochwertigem 2 FMH
- Basisierend auf die online Anzeige:

https://www.kleinanzeigen.de/s-anzeige/gewerbeensemble-modernen-hallen-buerokomplex-hochwertigem-2-fmh/3394039913-277-1773?utm_source=mail&utm_medium=social&utm_campaign=socialbuttons&utm_content=desktop

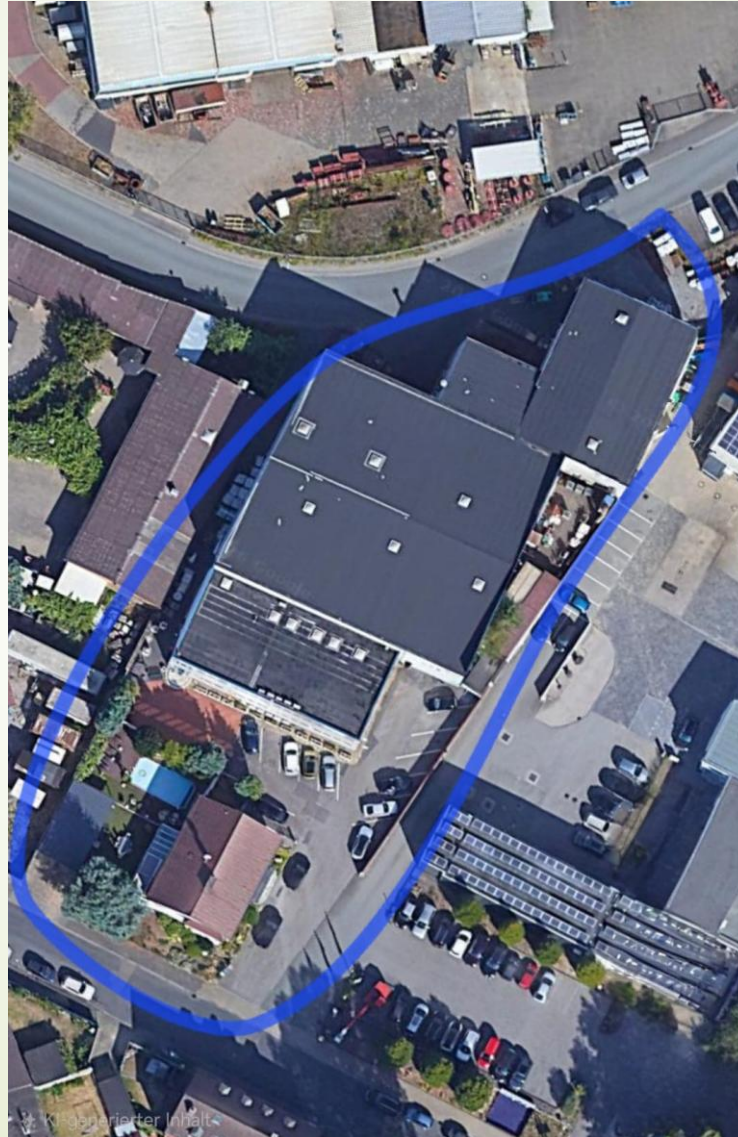




Highlights auf einen Blick

- 4.306 m² Grundstück im Gewerbemischgebiet
- Moderne Produktions- und Montagehallen
- Repräsentativer Bürokomplex
- Hochwertiges Zweifamilienhaus
- Laufend modernisiert – kein Investitionsstau
- Kombination aus Arbeiten & Wohnen

Highlights auf einen Blick

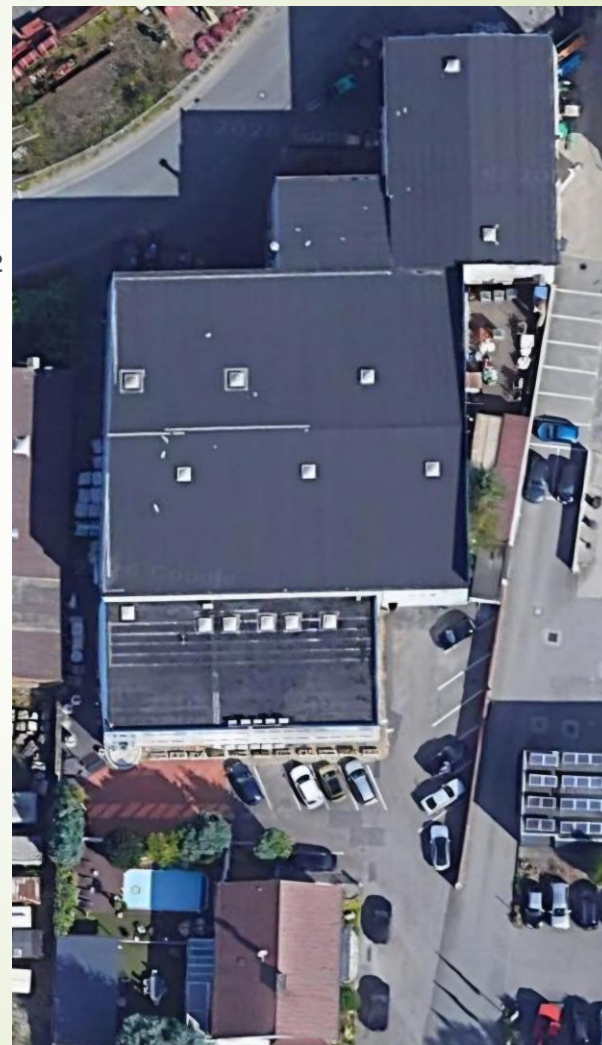


Objektbeschreibung

- Vielseitig nutzbares Ensemble bestehend aus:
 - Produktions- und Montagehalle
 - Bürokomplex mit direkter Anbindung
 - Hochwertigem Zweifamilienhaus
- Ideal für Eigennutzer und mittelständische Unternehmen.

Flächenübersicht

- • Grundstück: ca. 4.306 m²
- • Fertigungshalle: ca. 1.102 m²
- • Montagehalle: ca. 390 m²
- • Büroflächen: ca. 463 m²
- • Wohnfläche: ca. 376 m²



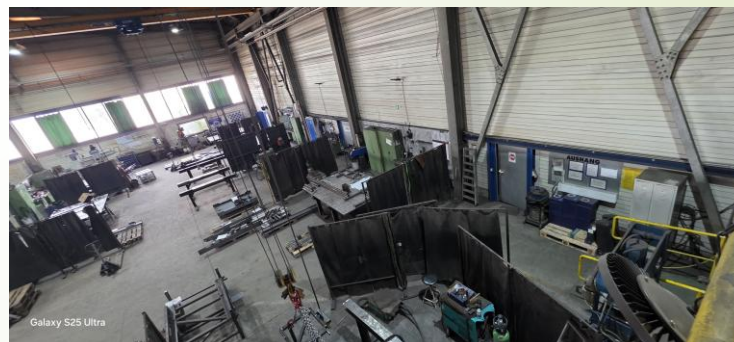
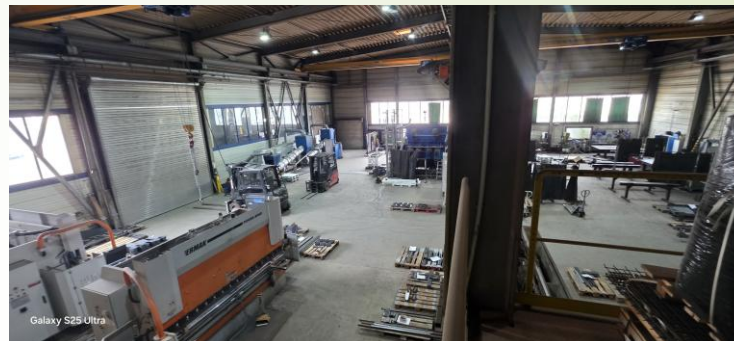
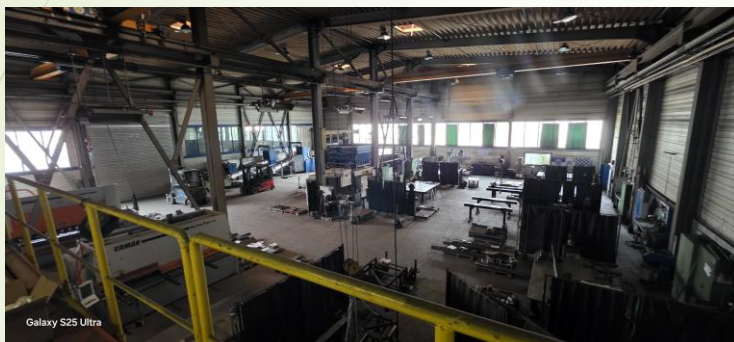
Aussenansicht



Ausstattung Hallen

- WHG-Industrieböden (ölresistent)
- 4 Hallenkrananlagen bis 50 kN (je Kran 5t)
- zusätzliche Arbeitsplatzkrane
- Sehr gute Wärmedämmung
- Sozialräume mit Duschen
- Meisterbüro mit Hallensicht
- Zwei Transformatoren
- - Fertigungshalle: ca. 1.102,37 m²
 - Montagehalle: ca. 390,00 m²

Ausstattung Hallen Innenansicht



Bürokomplex

- Empfangsbereich
- Einzel- und Großraumbüros
- Teeküche & Archiv (separate EG und 1 OG)
- Separate WC-Anlagen (EG und 1 OG)
- Klimatisiert im gesamten Bereich
- Direkter Zugang zur Produktionshalle

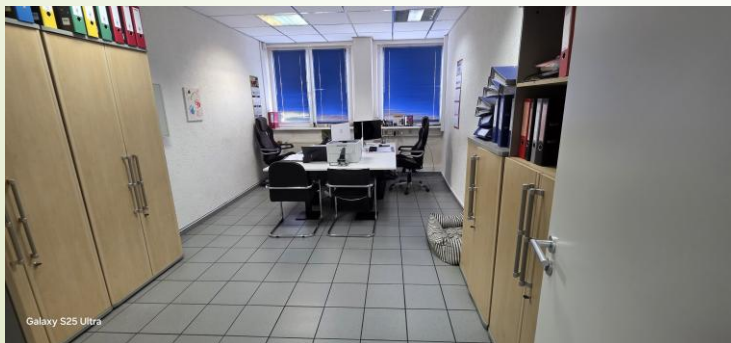
Erdgeschoss:

- Empfangsbereich
- Mehrere Büroräume
- Teeküche
- Archiv
- Separate WC-Anlagen (Damen/Herren)
- Direkter Zugang zur Halle

Obergeschoss:

- Großraumbüro
 - Einzelbüros
 - Küche
 - Archiv
 - WC-Anlagen
 - Technik-/Heizungsraum
- Komplette Büroflächen klimatisiert

Bürokomplex



Wohnhaus – Exklusiver Mehrwert

- • Zwei Wohneinheiten
- • Ca. 376 m² Wohnfläche
- • Fußbodenheizung & Kamine
- • Moderner Wintergarten
- • Hochwertige Ausstattung
- • Zusatzwert ca. 900.000 €

Highlights:

- Hochwertige und gepflegte Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Moderne Gasheizung (ca. 4 Jahre alt, inkl. Warmwasseraufbereitung)
- Zwei Wohneinheiten
- Kamine in beiden Einheiten
- Hochwertiger Wintergarten
- Elektrische Rollläden

Außenbereich:

- Nicht einsehbares Grundstück
- Beheizter Außenpool
- Großzügige Terrassen- und Loungebereiche
- Gepflegte Gartenanlage

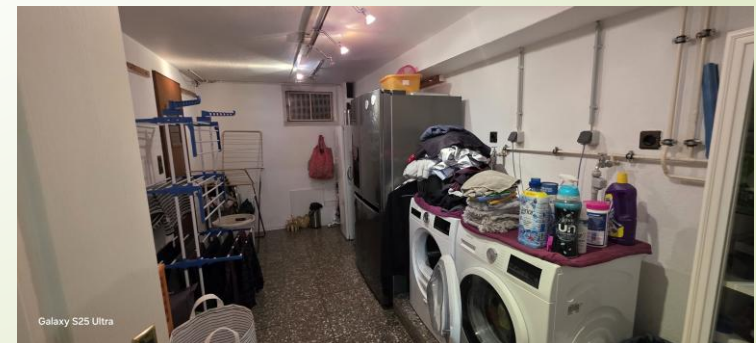
Wohnhaus (EG)



Wohnhaus (1 OG)



Wohnhaus (Keller & Garten)



Außenbereich

- • Nicht einsehbares Grundstück
- • Beheizter Außenpool
- • Großzügige Terrassen
- • Gepflegte Gartenanlage
- • Hohe Aufenthaltsqualität

Lage & Infrastruktur

- • Marl (Westfalen)– nördliche Ruhrgebiet
- • Nähe A43, A52 und A2
- • Schnelle Anbindung Münster / Ruhrgebiet
- • ÖPNV fußläufig erreichbar
- • Gewerbemischgebiet mit etablierter Struktur

Lage

Das Objekt befindet sich in einem Gewerbemischgebiet in Marl mit guter Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz des Ruhrgebiets.

Die Kombination aus Gewerbe und Wohnen macht den Standort besonders attraktiv für Eigennutzer und mittelständische Unternehmen.

Die Adresse Am Petersberg 8 in Marl bietet eine hervorragende Infrastruktur: Die Autobahn A43 ist über die Anschlussstelle Marl-Sinsen in nur wenigen Minuten erreichbar und stellt eine direkte Verbindung Richtung Münster und Recklinghausen/Wuppertal (A2) her; zudem liegt die A52 in unmittelbarer Nähe. Für den ÖPNV befinden sich die Haltestellen Marl Sinsen Bf und Marl Halterner-/Schulstr. direkt im Umkreis von ca. 200–300 Metern, wodurch eine sehr gute Anbindung an den Schienenverkehr (RE42/S9) sowie lokale Buslinien gewährleistet ist.

Kontakt & Besichtigung

- Besichtigungen nach Vereinbarung
- Erstkontakt per E-Mail
- vest@nrw-immo.net

➤ Provision: 4,76 % inkl. MwSt.

➤ Ihr Ansprechpartner:

Martin Harwardt

Tel.: 0152 33565535

Recklinghäuser Str. 14
45739 Oer-Erkenschwick

Telefon 02368 / 6 99 33 22

Fax 02368 / 6 99 33 21

Sonstiges

- Energieausweise in Erstellung und werden bei Besichtigung vorgelegt
- Besichtigungen nur nach Vereinbarung

Käuferprovision: 4,76 % inkl. MwSt. an die Fa. NRW-Immobilien Inh. Martin Harwardt vom notariell beurkundeten Kaufpreis, fällig und sofort zahlbar nach Vertragsabschluss.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und dienen als erste Information. Sie stellen keine Beschaffenheitsgarantie dar. Maßangaben sind ca.-Werte. Änderungen und Irrtümer vorbehalten!

Maklerrechtliche Hinweise unter: www.nrw-immo.net

Provisionspflichtiger Verkauf!

Immobilienmakler gemäß nach §34c GwO Aktenzeichen: 32/1-32-51-11

(Kreishaus Recklinghausen Kurt-Schumacher-Allee 1 45657 Recklinghausen)