



PROVISIONSFREI

# Lagerhalle Bocholt

840 m<sup>2</sup> · Franzstraße 119, 46395 Bocholt

Rampe & Rolltor · ab sofort verfügbar

# Auf einen Blick

**840 m<sup>2</sup>**

Hallenfläche

**3,65 €**

Nettokalt / m<sup>2</sup>

**3.066 €**

Nettokaltmiete / Monat

**sofort**

Verfügbarkeit

## Andienung

Rampe (überdacht) und ebenerdiges Rolltor

## Bodenbelastbarkeit

ca. 3–5 t/m<sup>2</sup>

## Grundstück

umzäunt, wenige PKW-Stellplätze

## Deckenhöhe

ca. 4,50 m (Unterkante Binder)

## Beheizung

unbeheizt

## Nutzung

reine Lagerfläche, keine Büro-/Sozialräume

# Lage & Verkehrsanbindung

## Direkt an der Auffahrt B67

Bocholt-Biemenhorst — der zentrale Standortvorteil dieser Immobilie

|            |                      |           |
|------------|----------------------|-----------|
| <b>A3</b>  | Auffahrt Hamminkeln  | ca. 14 km |
| <b>A31</b> | Auffahrt Borken      | ca. 19 km |
| <b>DUS</b> | Flughafen Düsseldorf | ca. 78 km |

Die zentrale Lage im Kreis Borken, unmittelbar an der B67, macht das Objekt besonders attraktiv für Handwerks-, Logistik- und Handelsbetriebe mit regionalem und grenznahem Einzugsgebiet (NL).

**PROVISIONSFREI**



# Ausstattung



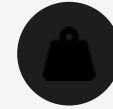
## Andienung

Rampe (überdacht) + ebenerdiges Rolltor



## Deckenhöhe

ca. 4,50 m (UKB)



## Bodenlast

ca. 3–5 t/m<sup>2</sup>



## Stromanschluss

vorhanden



## Grundstück

umzäunt, Stellplätze vorhanden



## Beheizung

unbeheizt



## Erweiterungspotenzial: +350 m<sup>2</sup>

Für die Halle mit Rampe steht eine bereits demontierte Zwischendecke zur Erweiterung der Lagerfläche bereit. Montage durch den Mieter.



## Zwei Hallen, verbunden

Halle mit Rolltor und Halle mit Rampe sind über einen internen Durchgang von 2,5 × 2,5 m miteinander verbunden.

# Innenansicht



Halle mit Rampe

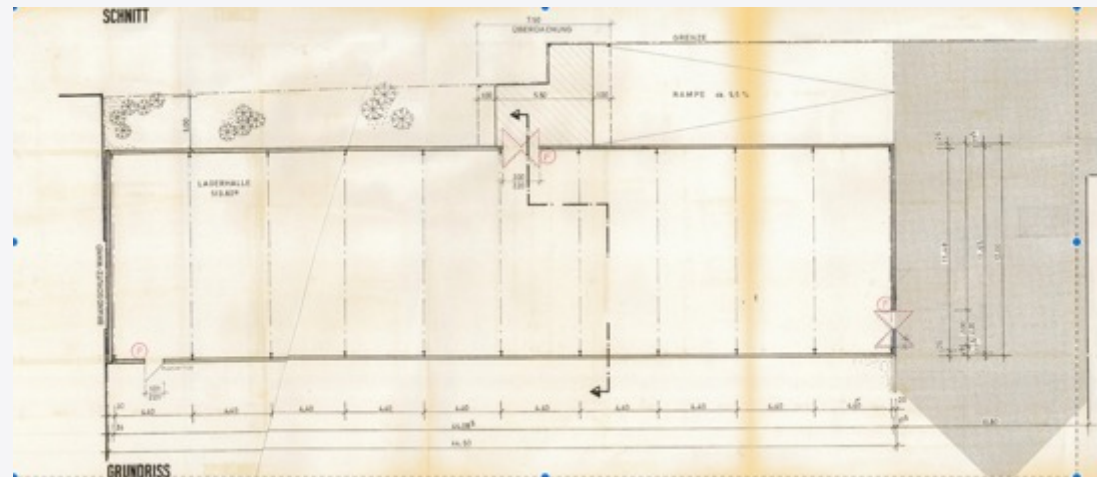
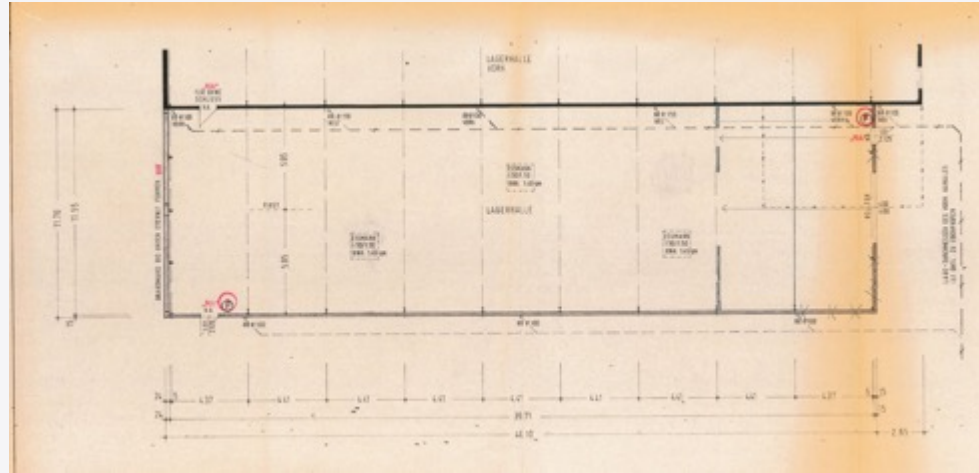


Halle mit Rolltor

# Impressionen



## Grundriss & Schnitt



PROVISIONSFREI · DIREKT VOM EIGENTÜMER

# Interesse an der Halle?

**Sebastian Sastre Rocher**

Franzstr. 121, 46395 Bocholt

Tel. 0173 730 2545

[sebastian@sastre-rocher.com](mailto:sebastian@sastre-rocher.com)