

## Gewerbehalle in Bocholt wird vermietet

Objekt-Nr.: 00102

Halle

Gesamtgewerbefläche: ca. 650 m<sup>2</sup>



# Exposé

## Eckdaten

## Ausstattung

Baujahr:	unbekannt
Bauart:	Massivbau
Unterkellerung:	nicht unterkellert
Erschließung:	voll erschlossen
Verfügbar ab:	01.01.2025
letzte Modernisierung:	2022
Verwendungszweck:	Gewerbe
Zustand:	neuwertig
Derzeitige Nutzung:	vermietet
Gesamtgewerbefläche:	ca. 650 m <sup>2</sup>
Hallenhöhe:	5,00 m
Grundstücksfläche:	ca. 650 m <sup>2</sup>
Geschosse:	1
Dachform:	Flachdach
Energieausweis:	bedarfsorientiert
Ausstellungsdatum:	05.08.2024
Baujahr lt. Energieausweis:	1980
Endenergiebedarf Strom:	15,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme:	150,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Heizung:	Wärmepumpenheizung
Hauptenergieträger:	Gas
Fußbodenbelag:	Fliesen, Beton
<b>Kaltmiete:</b>	<b>3.200,00 EUR/Monat</b>
<b>Mietpreis/m<sup>2</sup>:</b>	<b>4,92 EUR</b>
<b>Betriebskosten:</b>	<b>400,00 EUR/Monat</b>
<b>Kaution:</b>	<b>nach Vereinbarung</b>
Mieterprovision:	4.000,00 EUR

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die vielseitige Gewerbehalle an der Industriestraße 36, die eine ideale Lösung für verschiedene Geschäftszwecke bietet. Diese großzügige Halle ist perfekt für Lager, Produktion oder andere gewerbliche Nutzungen geeignet und steht ab dem 01.01.2025 zur Vermietung bereit. Eine frühere Verfügbarkeit ist eventuell auch möglich.

## Ausstattung

Fläche: 650 m<sup>2</sup>, flexibel teilbar in zwei Einheiten

Tor: Ebenerdiges Sektionaltor für einfachen Zugang

Sanitäreanlagen: Zwei getrennte Sanitärbereiche

Nutzung: Ideal für Lagerung, Produktion oder andere gewerbliche Zwecke

Mietkonditionen:

Mietpreis: 3200 € pro Monat

Provision: Provisionsfrei

Verfügbarkeit: Ab 01.01.2025, eventuell auch früher

Besonderheiten:

Diese Gewerbehalle bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine strategische Lage im Industriegebiet. Die Möglichkeit der Teilung in zwei Einheiten erhöht die Flexibilität und passt sich Ihren individuellen Anforderungen an.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Industriestraße 36, einer hervorragenden Lage im Industriegebiet mit optimaler Anbindung an Hauptverkehrsstraßen. Die gute Erreichbarkeit macht diese Halle besonders attraktiv für verschiedene Geschäftstätigkeiten

## Sonstiges

Gesamtfläche: 650 m<sup>2</sup>

Teilbarkeit: Die Halle kann in 2 separate Einheiten aufgeteilt werden

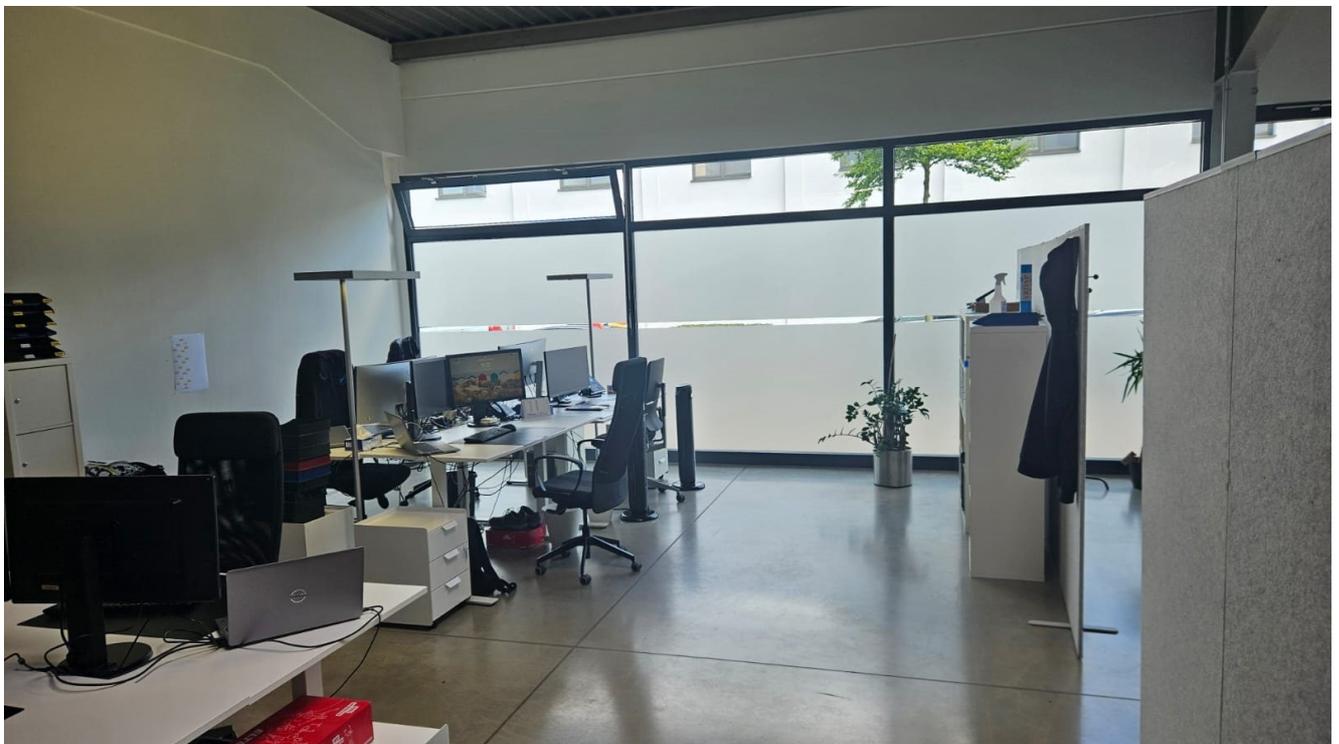
Zugang: Ebenerdiger Zugang mit Sektionaltor

Sanitäreanlagen: 2 separate Sanitärbereiche

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte unser Maklerbüro



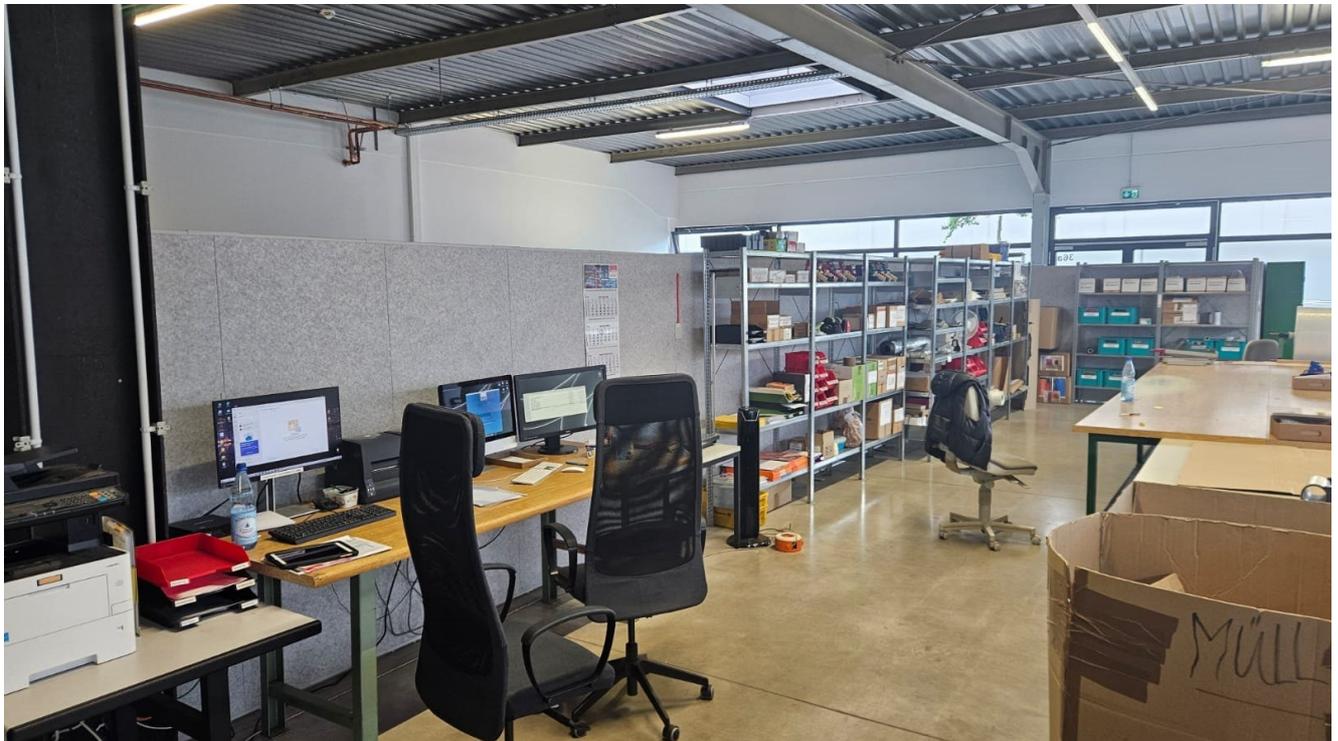
Seitenansicht vorne



Büro / Halle vorne



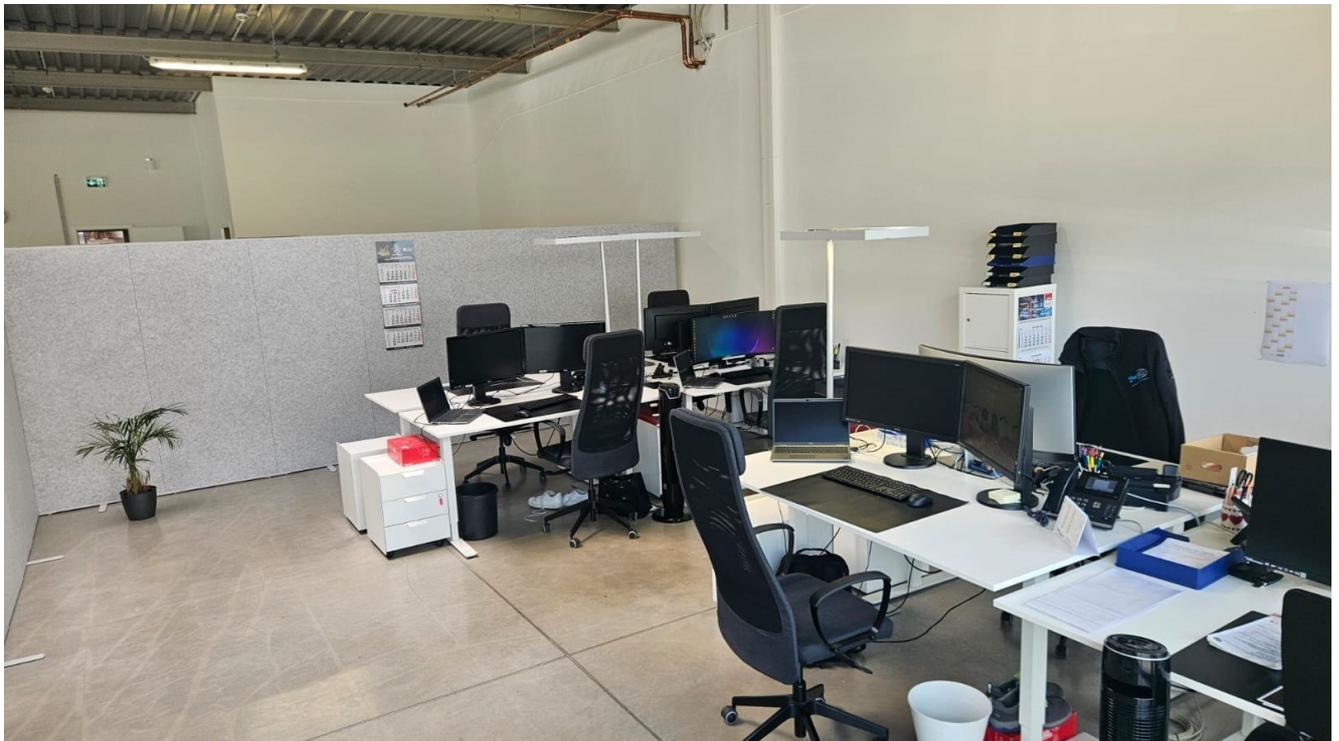
Halle vorne / Büro



Hallen / Büro Bereich vorne



Halle / Büro vorne



Büro / Halle vorne



Hallenbereich / Büro vorne



WC Bereich vorne



Heizungsanlage



Heizungsanlage / Küche



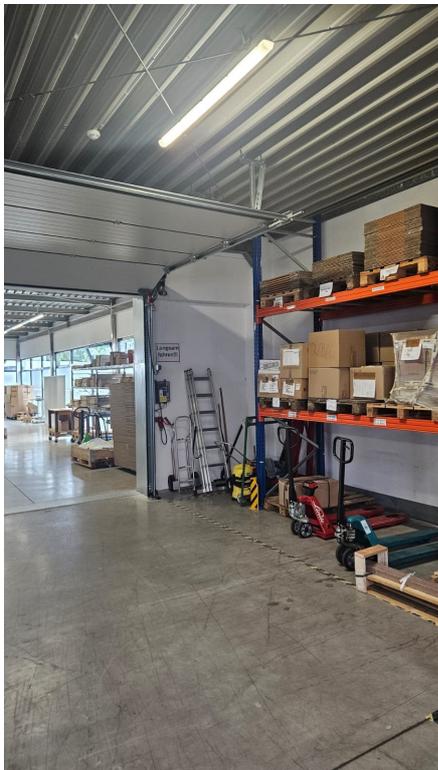
WC Bereich hinten



WC



Durchfahrt hinten nach Vorne



Halle hinten / Zwischentor



Lagerhalle hinten



Lagerhalle hinten



Lagerhalle hinten



Lagerhalle hintem



Halleneinfahrt hinten



