



MIETANGEBOT

**OBJEKT: GUTENBERGSTRASSE 20 | 48282 EMSDETTEN |
INDUSTRIEGEBIET SÜD-WEST**

OBJEKT GUTENBERGSTRASSE 20, 48282 EMSDETTEN GEWERBEIMMOBILIE MIT HALLEN UND BÜROS

Adresse: 48282 Emsdetten, Gutenbergstraße 20

Grundstücksgröße: 11.357 m² (Zuschnitt: rechteckig)

Mietflächen:	<u>Summe</u>	ca. 6.798 m ²	
	Halle 1	ca. 2.061 m ²	Baujahr 2000
	Halle 2	ca. 2.123 m ²	Baujahr 2002
	Verladung	ca. 320 m ²	Baujahr 2002
	Lager	ca. 658 m ²	Baujahr 2002
	Technik	ca. 130 m ²	Baujahr 2000
	Verwaltung	ca. 1.506 m ²	Baujahr 2002

Vermietung: Halle 3,10 €/m²
Büro 6,00 €/m²
Nebenkosten: ca. 0,9 €/m²

PKW Stellplätze: ausreichend am Gebäude vorhanden

Weitergehende Informationen zu der Immobilie erhalten Sie auf den nachfolgenden Seiten.

OBJEKT GUTENBERGSTRASSE 20, 48282 EMSDETTEN GEWERBEIMMOBILIE MIT HALLEN UND BÜROS

Bei der zur Miete angebotenen Immobilie handelt es sich um ein hochwertiges Gewerbeobjekt mit Hallen- und Büronutzung.

Optional kann zur Erweiterung des Betriebsgeländes nach Rücksprache mit der Stadt Emsdetten ggfs. noch ein mehrere tausend m² großes angrenzendes Grundstück erworben werden.

Die statische Konstruktion ermöglicht eine **flexible Nutzung** der Hallen.

Instandhaltungsmaßnahmen wurden laufend durchgeführt, so dass sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand befindet.

Die Beheizung erfolgt über einen Gaszentralanschluss. Die Dachflächenentwässerung erfolgt über eine Versickerung auf dem Grundstück.

Vorteil:

Hierdurch entfallen die Niederschlagswassergebühren.

OBJEKT GUTENBERGSTRASSE 20, 48282 EMSDETTEN

GEWERBEIMMOBILIE MIT HALLEN UND BÜROS

HALLEN

Halle	Stahlbetonskelettbau (Vorteil: im Vergleich zu einer Stahlkonstruktion sind größere Brandabschnitte möglich; 3.000 m ² statt 1.600 m ²) Gasbetonwände (Vorteil: die Lautstärke wird gedämpft, besseres Klima) Foliendach mit Baustoffklasse A1 Dämmung (Mineralwolle; Vorteil: verbesserter Brandschutz) Hallenböden teilweise extra beschichtet, um Staubbildung zu reduzieren	
Gebäudehöhe	Halle 1 und 2 (Farb-)Lager	lichte Höhe Unterkante Binder ca. 7,00 m lichte Höhe Unterkante Binder ca. 5,50 m
Rampen	drei flexible Rampen	
Sektionaltor	ein Sektionaltor zur ebenerdigen Anlieferung	
Belastbarkeit:	Hallenboden ausgeführt in B 35 (Betongüte); Stärke ca. 20 cm ca. 7 t Punktlast; gleichmäßig verteilte Flächenverkehrsbelastung von 20 t/m ²	

OBJEKT GUTENBERGSTRASSE 20, 48282 EMSDETTEN GEWERBEIMMOBILIE MIT HALLEN UND BÜROS

Auskunft der Stadtwerke Emsdetten zu den Anschlusswerten Gas, Strom und Wasser

Die Firma Multicolor (ehemaliger Nutzer) hat laut Auskunft der Stadtwerke Emsdetten die folgenden Anschlusswerte beantragt:

Wasser : 1,9 Liter/Sekunde oder 7 m³/Stunde

Gas: 2.831 KW

Strom: 630 KV Anbindung
 10 KV Anschluss
 400 KW angemeldet

OBJEKT GUTENBERGSTRASSE 20, 48282 EMSDETTEN GEWERBEIMMOBILIE MIT HALLEN UND BÜROS

Makrolage

Emsdetten (36.000 Einwohner) liegt ca. 30 km nördlich der Universitätsstadt Münster in Nordrhein-Westfalen. Über die Autobahnen A 1, A 30, A 43 und A 33 sowie den Flughafen Münster-Osnabrück (FMO) ist Emsdetten an das überregionale Verkehrsnetz sehr gut angebunden.

Mikrolage

Das Grundstück Gutenbergstraße 20 befindet sich im Industriegebiet Süd-West. Über die B 481 erreicht man schnell an die A 1. Nachbarn im Industriegebiet Süd-West sind u.a. die Unternehmen Lohmann Containerdienste und die Firma Dometic Germany GmbH.

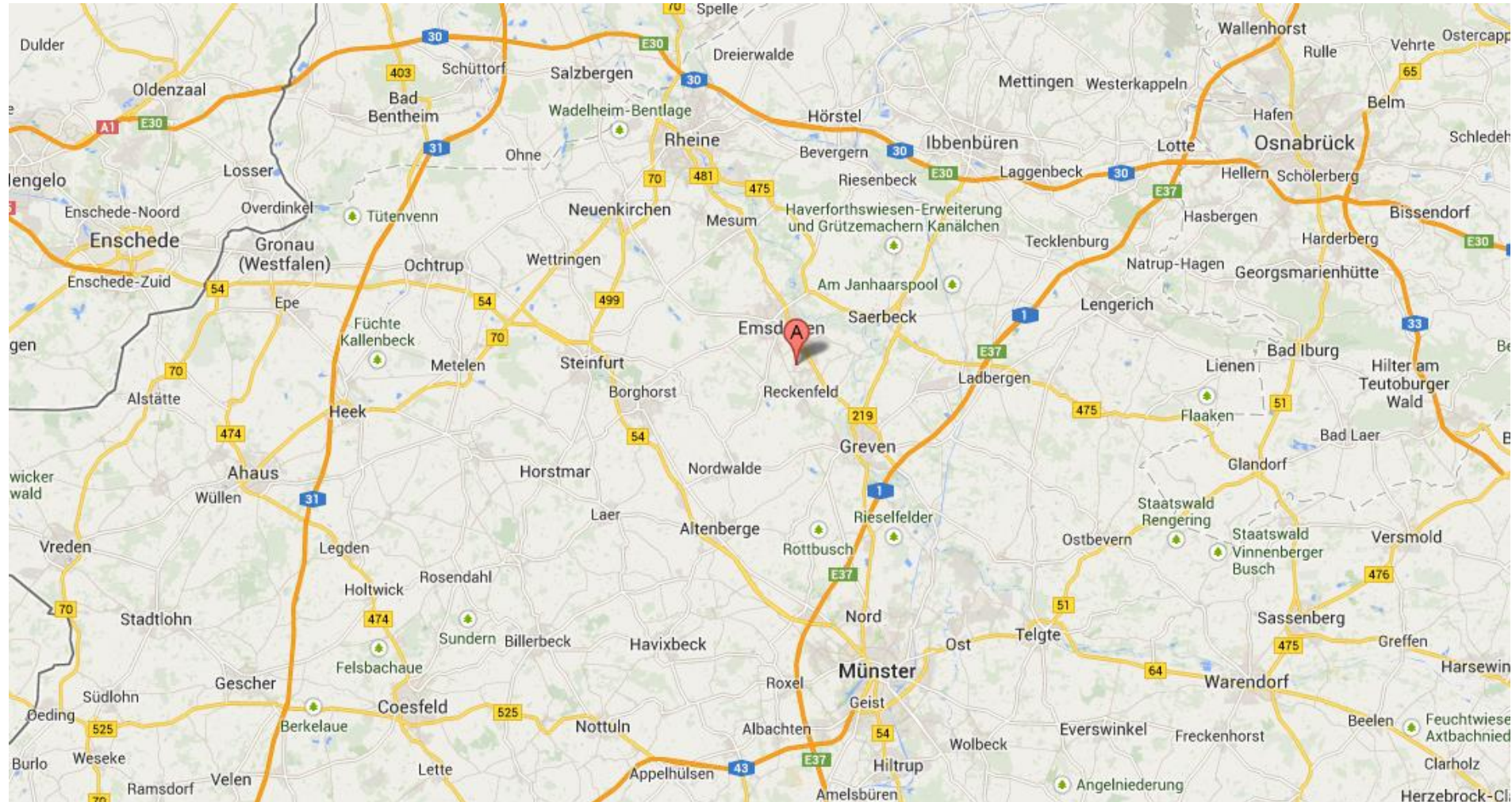
Baurecht

Baurechtlich ist das Grundstück als Industriegebiet (GI) klassifiziert.

Anmerkung:

Das Grundstück liegt außerhalb der Wasserschutzzone. Eine Wohnbebauung im näheren Umfeld ist nicht vorhanden.

OBJEKT GUTENBERGSTRASSE 20, 48282 EMSDETTEN GEWERBEIMMOBILIE MIT HALLEN UND BÜROS



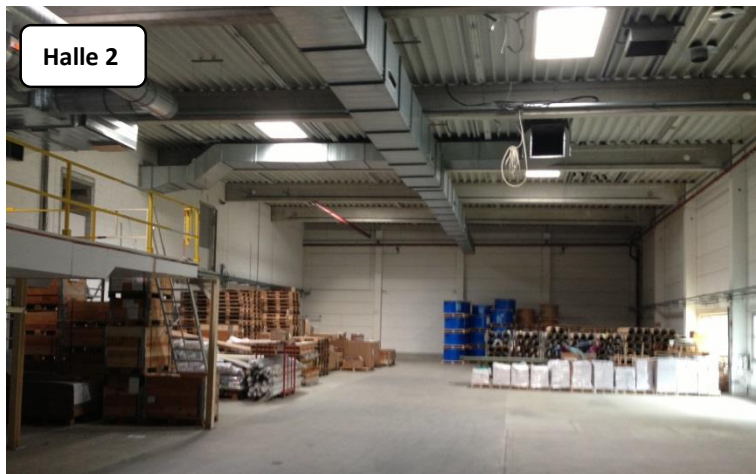
OBJEKT GUTENBERGSTRASSE 20, 48282 EMSDETTEN GEWERBEIMMOBILIE MIT HALLEN UND BÜROS



OBJEKT GUTENBERGSTRASSE 20, 48282 EMSDETTEN GEWERBEIMMOBILIE MIT HALLEN UND BÜROS



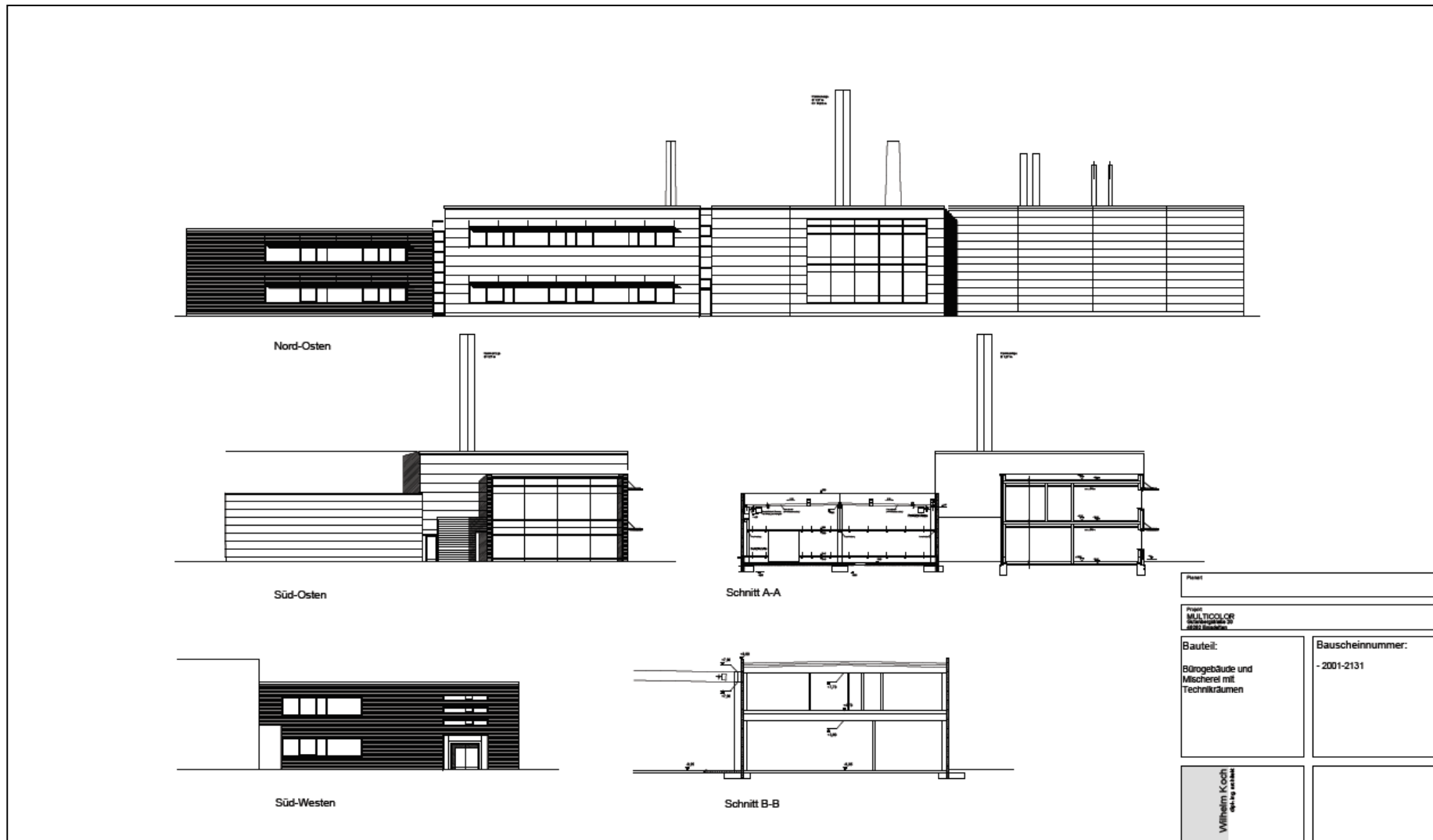
OBJEKT GUTENBERGSTRASSE 20, 48282 EMSDETTEN GEWERBEIMMOBILIE MIT HALLEN UND BÜROS



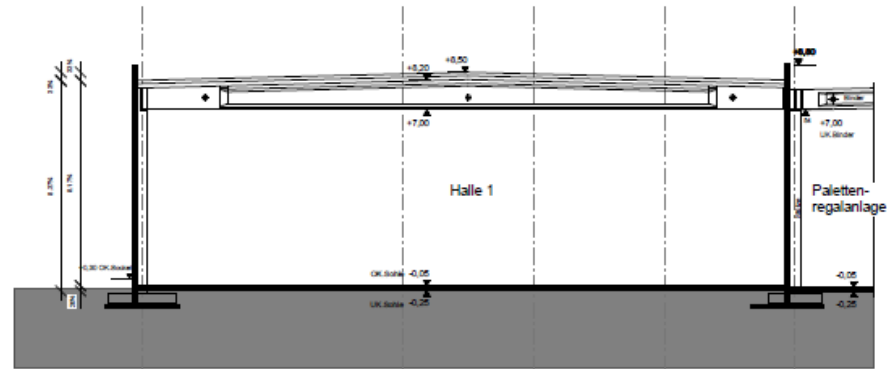
OBJEKT GUTENBERGSTRASSE 20, 48282 EMSDETTEN GEWERBEIMMOBILIE MIT HALLEN UND BÜROS



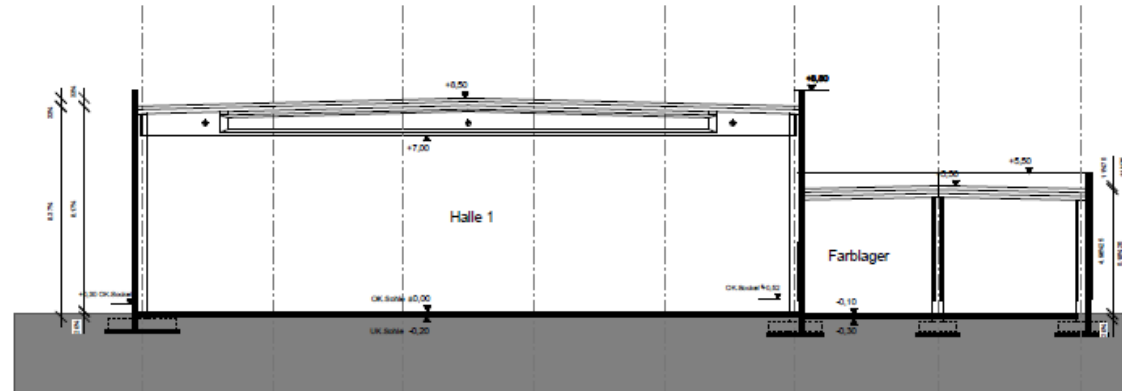
OBJEKT GUTENBERGSTRASSE 20, 48282 EMSDETTEN GEWERBEIMMOBILIE MIT HALLEN UND BÜROS



OBJEKT GUTENBERGSTRASSE 20, 48282 EMSDETTEN GEWERBEIMMOBILIE MIT HALLEN UND BÜROS



Schnitt A-A



Schnitt B-B

KONTAKT

Mobil: +491717544577