

Exposé

Halle in Greven

Halle in Greven zu verkaufen. Baugenehmigung für weitere Halle möglich.



Objekt-Nr. OM-269261

Halle

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Lucien Stephenson
Telefon: 0171 3174847

Zum Wasserwerk 11
48268 Greven
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.500,00 m ²	Gesamtfläche	560,00 m ²
Etagen	2	Lager-/Prod.fläches	520,00 m ²
Energieträger	Gas	Freifläche	1.200,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Eigentümer - Vielseitiges & flexibles Gewerbeobjekt mit Büros, Ausstellung, Verkauf, Lager, Produktion usw.

Das Gebäude verfügt über 2 Etagen mit jeweils ca. 100 qm Bürofläche je Ebene. Dazu kommen ca. 200 qm Lagerfläche im EG & ca. 160 qm im 1.OG.

Eine weitere Halle (ca. 250m²) darf gebaut werden. Eine Baugenehmigung wurde erteilt.

Das Objekt befindet sich im gepflegten Zustand. Mehrere Modernisierungsmassnahmen wurde seit 2016 unternommen.

CAT 6/7 Datenverkabelung, neue Schließanlage, Einbauregal bzw. Schrankwand im Büro 1. OG, Teicherneuerung & Hoferweiterung (inkl. Rigole), Erneuerung des Hallensockels, Dacherneuerung inkl. Attikaverblendung, obere Büros sind klimatisiert.

Modernisierung der Elektrik im Juli 2023.

Verbrauch 2022:

Strom 10.274 kWh, Gas 27.339 kWh, Wasser 77m³, Abwasser 34m³

Ausstattung

Glasfaseranschluss liegt bereits und der bestehende Vertrag läuft noch bis Juni 2025.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das 1.500 qm große Grundstück ist komplett sicher und abschließbar eingezäunt (Stahlmattenzaun). Es gibt zwei Torzufahrten (Doppeltore). Der Garten ist durch einen separaten Zaun vom vorderen Parkplatz abgetrennt und über ein Doppeltor bzw. Personentür zugänglich.

Der Innenhof ist auch separat eingezäunt.

Die Überseecontainer werden NICHT mit verkauft.

Die Außenanlage ist gärtnerisch gestaltet & umfasst einen Garten mit Teich im hinteren Bereich.

Lage

Das Objekt liegt im Grevener Gewerbegebiet Nien Esch in unmittelbarer Nachbarschaft zu Opel- und Toyota Autohäusern. In ca. 10 Fahrminuten erreicht man den Autobahnanschluss zur A1 Bremen / Dortmund, den Flughafen FMO, sowie den Bahnhof von Greven. Eine Bushaltestelle ist in ca. 3 Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	18,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	59,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Aussen

Exposé - Galerie



Aussen - Garten



Aussen - Hof

Exposé - Galerie



Aussen - Hof



Vogelperspektive

Exposé - Galerie



Innen - EG - Halle



Innen - EG - Halle

Exposé - Galerie



Innen - EG - Halle



Innen - EG - Halle

Exposé - Galerie



Innen - EG - Halle



Innen - EG - Büros

Exposé - Galerie



Innen - EG - Aufenthaltsraum



Innen - EG - Küche

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie

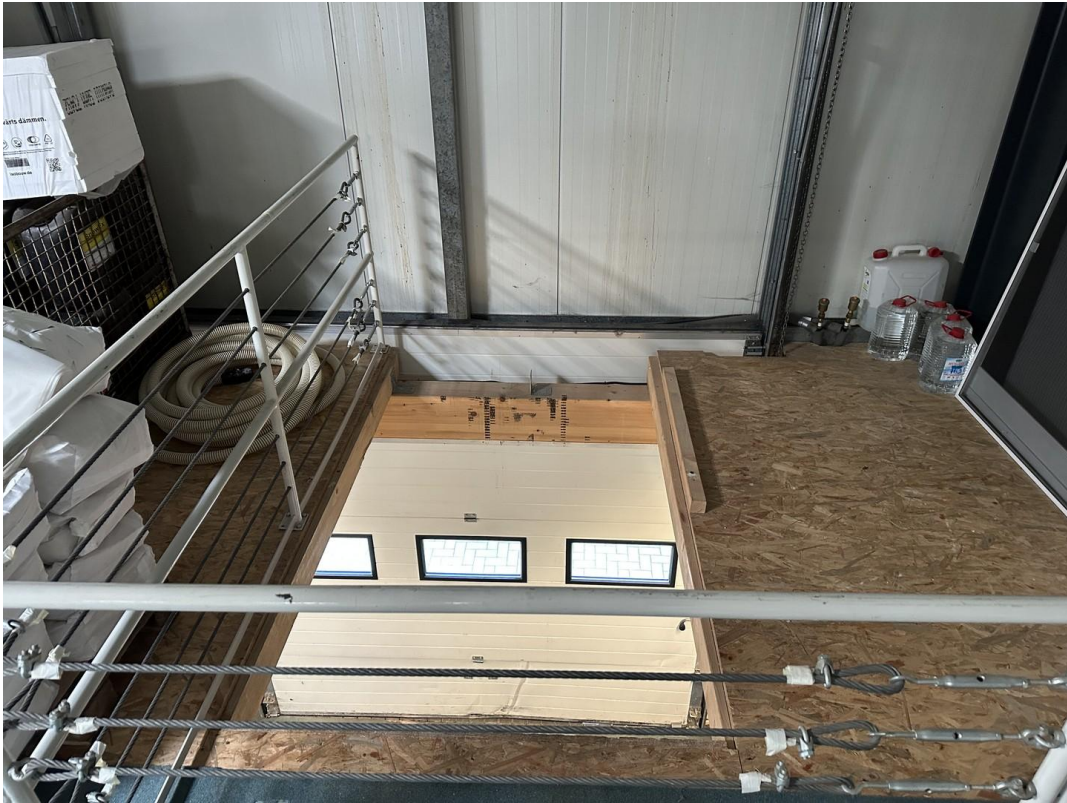


Innen - EG - Bad



Eingang

Exposé - Galerie



Innen - OG - Halle



Innen - OG - Halle

Exposé - Galerie



Innen - OG - Büro (Besprechung)



Innen - OG - Abstellraum

Exposé - Galerie



Innen - OG - Büro (Besprechung)



Innen - OG - Büro

Exposé - Galerie



Innen - OG - Büro



Innen - OG - Büro

Exposé - Galerie

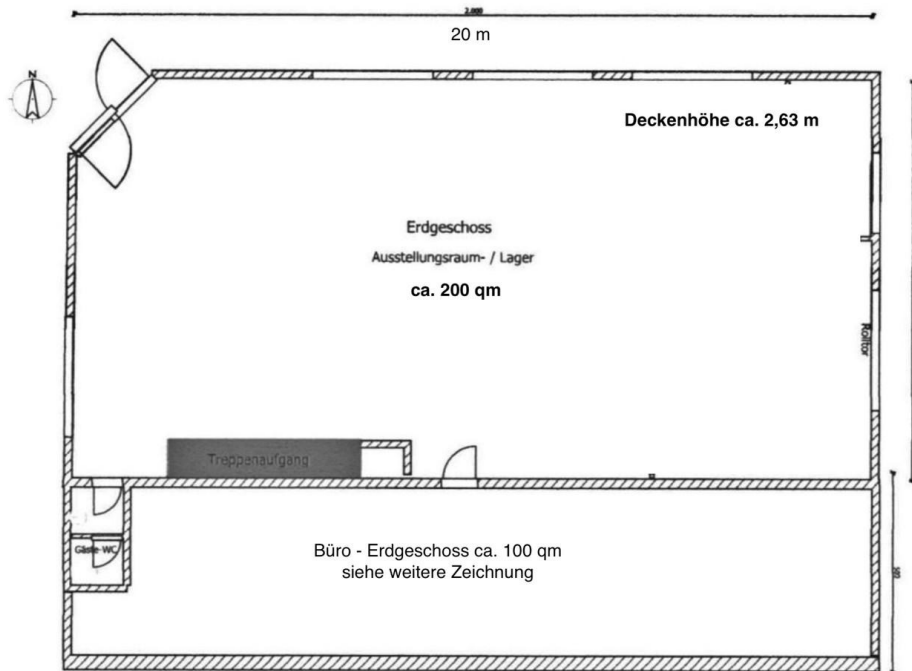


Innen - OG - Schrankwand

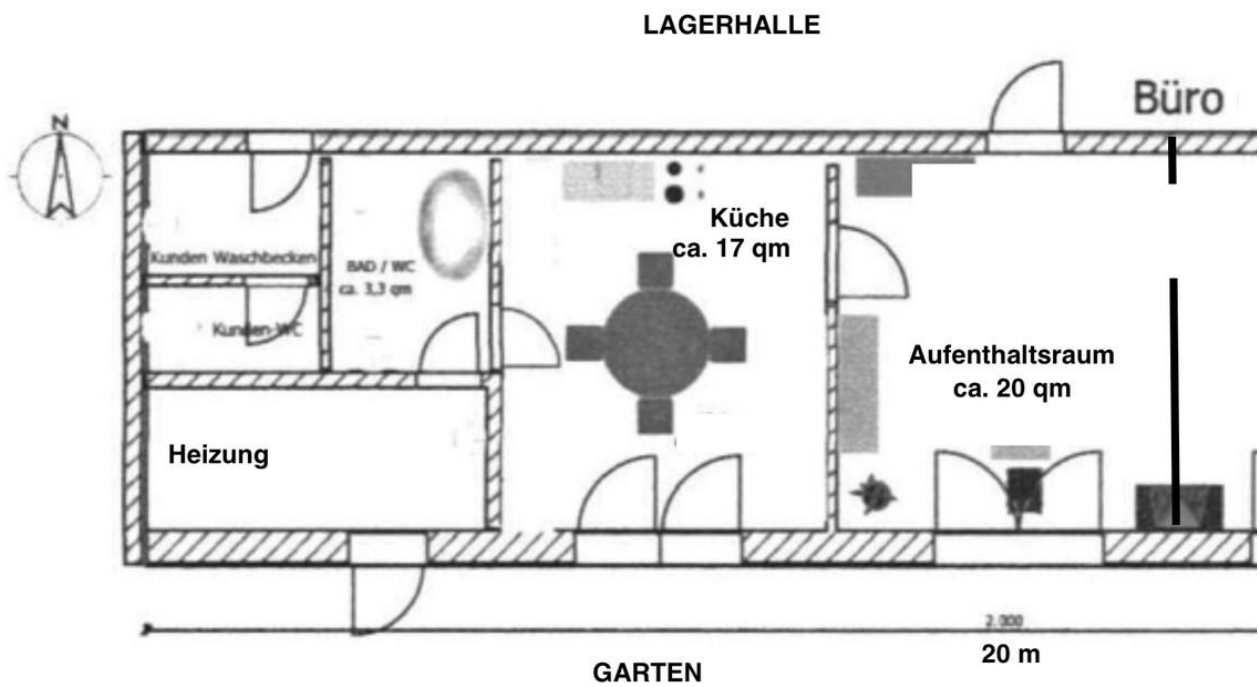


Innen - OG - Schrankwand

Exposé - Grundrisse

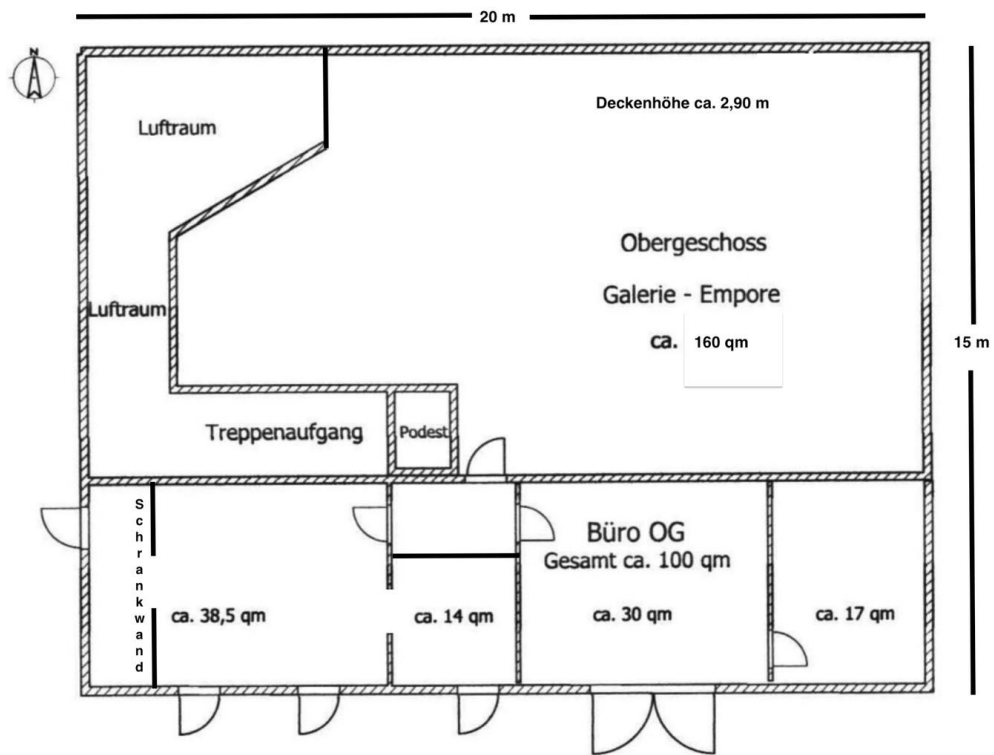


Grundriss EG



Grundriss EG (Büro)

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG