



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr David Trenkler  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 152 02647695  
E-Mail trenkler@impro.de  
Website www.impro.de



Produktionshalle unweit von Hamm

ID 0738/25

€ 649.000,00 EUR (VB)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.

📍 59387 Ascheberg

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	3.696,00 m <sup>2</sup>	Lagerfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Werkstattfläche	614,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	183,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	10	Energieausweis	nicht vorhanden
Soll-Miete p.a	57.036 EUR	Sozial-/Nebenfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Erschließung	voll erschlossen

### Objektbeschreibung

- Gewerbegebiet Herbern im östlichen Randbereich von Ascheberg
- ca. 40 km nordöstlich von Dortmund gelegen, Entfernung Hamm ca. 17 km
- gute Verkehrsanbindung durch die Autobahn A1 (Anschlussstelle Ascheberg, ca. 7 km entfernt) sowie die Bundesstraße B54 in Richtung Münster-Dortmund
- ausgebaute infrastrukturelle Erschließung, Nahversorgung im Ort gegeben, regionale und überregionale Anbindung für Gewerbebetriebe nutzbar
- Umgebungsbebauung überwiegend kleinere und mittlere Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe, vereinzelt Wohnhäuser
- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um ein 3.696,00 m<sup>2</sup> großes Gewerbegrundstück, welches mit einer unterkellerten Werkhalle mit Bürofläche im Frontbereich bebaut ist. Über den Büroflächen im Frontbereich wurde eine Lagerfläche eingerichtet. Seitlich an der Halle angebaut befinden sich Sozialbereiche mit Waschraum, Umkleide und Aufenthaltsraum.

### Produktionshalle mit Büro- und Sozialtrakt

- Baujahr: ca. 1977, teilweise Neuaufbau und umfassende Modernisierung insbesondere Dach und Dämmung nach Brandschaden im Jahr 2005
- eingeschossiger Hallenbau in Stahlrahmenkonstruktion mit Hebelwandplatten
- Fassade im Frontbereich aus Klinker
- Satteldach mit Wärmedämmung, Dacheindeckung erneuert im Jahr 2006
- Dacheindeckung vermutlich Sandwichpaneele
- Fenster aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung, umlaufende Fensterbänder in der Halle
- Industrieboden aus Beton, für Schwerlastverkehr geeignet
- Krananlage in der Halle, Rolltore für Andienung vorhanden
- WCs mit Duschen und Umkleideraum, Nassräume wandhoch gefliest
- Büro-/Sozialtrakt: ca. 238 m<sup>2</sup>, ausgebaut mit Fliesen- und Laminatböden, Sanitäranlagen, Teeküche; insgesamt gepflegter Zustand
- Haustechnik: Gas-Umluftheizung, Warmwasserbereitung über Gastherme

## Außenanlagen

- ca. 10 Pkw-Stellplätze auf befestigter Fläche
- zusätzliche Abstell- und Lagerfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> (befestigt)
- Einfriedung vorhanden
- ausreichend Rangier- und Stellfläche, geeignet auch für Anlieferung per Lkw

## Hinweise:

- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

## Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

