

# Exposé

## Lager in Steinfurt

**Gewerbefläche, z.B. als Werkstatt, Lager, Büro rund 180 qm, Wohnen unter Voraussetzungen möglich**



Objekt-Nr. OM-280612

**Lager**

Verkauf: **auf Anfrage**

48565 Steinfurt  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Gesamtfläche	180,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten eine Immobilie mit rund 180 qm Gesamtnutzfläche in einem Gewerbe-/Mischgebiet mit Ausbaumöglichkeit an.

Lager-/Großraumgarage ca. 95 qm, Nebenräume ca. 35 qm, Halbgeschoß Lager und Dachgeschoß rund 80 qm (mit Schrägen, Dachgaube-Einbau empfehlenswert), Dachgeschoss Ausbau zum Büro oder Wohnung (Rohbauzustand) möglich.

Massives Gebäude: trocken, Außendämmung, frisch gestrichen, hochwertige Materialien (Dachpfannen, Kupferregentinnen, etc.), EG Heizkörper (Zentralheizung) und 2 x Industrielüfter.

Der Ausbau zum Büro oder Wohnung ist möglich, letzteres muss weniger als 50% der Gesamtfläche ausmachen und im Zusammenhang mit einem dort ausgeführten Gewerbe stehen.

Befestigte Zufahrt / Parkplätze, ... ideal für Gewerbe/Handwerk aber auch Umbau z.B. zu Büro / Praxisfläche, möglich. Grundstücksgröße kann zwischen ca. 500 bis ca. 1.200 qm frei bestimmt werden, wonach sich der Kaufpreis richten würde bei rund 500 qm wären dies ca. 280 T EUR.

Die elektrischen Sektionaltore (Hörmann) sind ca. 3 Meter hoch und 5 Meter Breit, sie lassen sich von Innen schalten bzw. mit Fernbedienung.

## Ausstattung

Die detaillierte Ausstattung entnehmen Sie bitte dem Exposé, welches wir auf Anforderung per Mail zusenden. Schnelles Profi-Glasfaserinternet ist ebenfalls vorhanden,

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Lage

Lage:

Das Objekt steht in einem Gewerbegebiet Borghorst Wilmsberg. In der unmittelbaren Umgebung gibt es neben Gewerbeobjekten, sowohl Wohnhäuser als auch landwirtschaftliche Flächen und Wälder. Das Objekt selbst ist gut geschützt, sicher mit Mauer umfriedet.

In Bezug auf Verkehrsmittel ist das Objekt gut angebunden, die nächsten Bushaltestellen sind ca. 100 m entfernt, der nächste Bahnhof (regelmäßig Richtung Münster/Enschede) ca. 3 km. Es gibt verschiedene, quasi parallellaufende Straßen und Bundesstraße z.B. Richtung Münster oder zu den Autobahnen A 31, A1, A3 ca. 15 Minuten (Münster Schloß auch zu Stoßzeiten). Flughafen FMO ca. 20 Minuten.

Es gibt Supermärkte, Bäcker, Tankstellen, Pizza/Imbiss und Geschäfte in der Nähe, ca. 1 km sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten im Stadtzentrum ca. 1-3 km.

Ärzte, Banken, Apotheken, Einkaufszentren, Kindergärten, alle Schulformen sind in wenigen ebenfalls ca. 1-3 km erreichbar, die Fachhochschule Steinfurt ist wenige Minuten mit dem Rad, Auto, Bus, Bahn erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eigener Parkplatz befestigt



Fläche als Garage

# Exposé - Galerie



Fläche



Heizgebläse und Radiatoren

# Exposé - Galerie

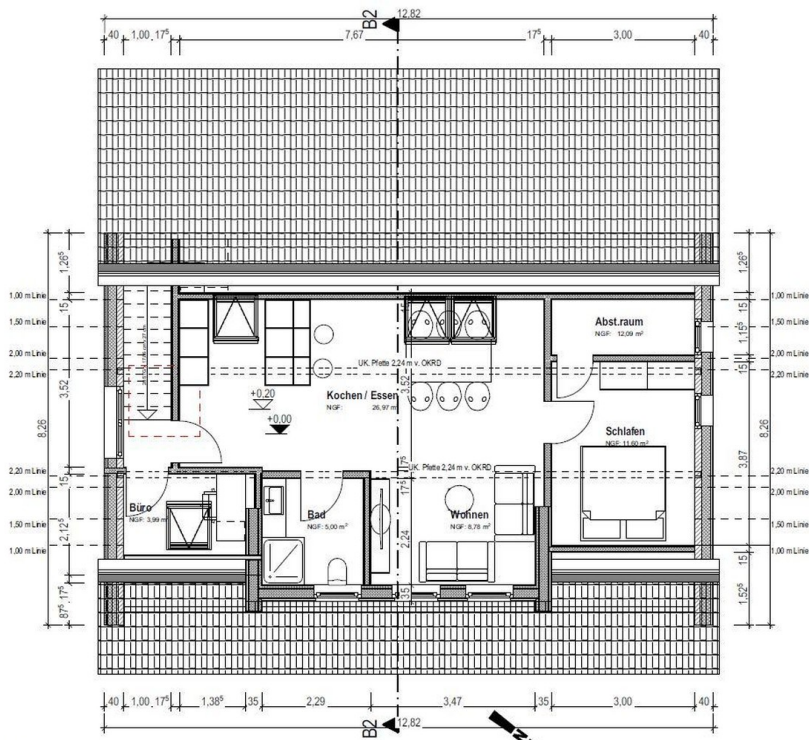


Fläche als Lager



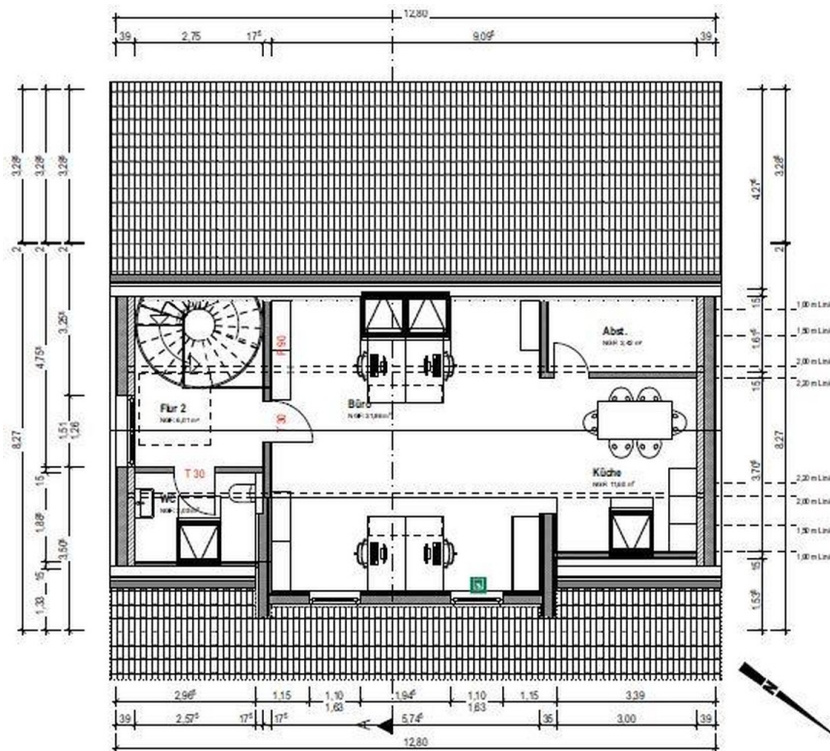
Ausbaufäche Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Obergeschoss M 1:100

Entwurf Ausbau Wohnung DG



Obergeschoss M 1:100

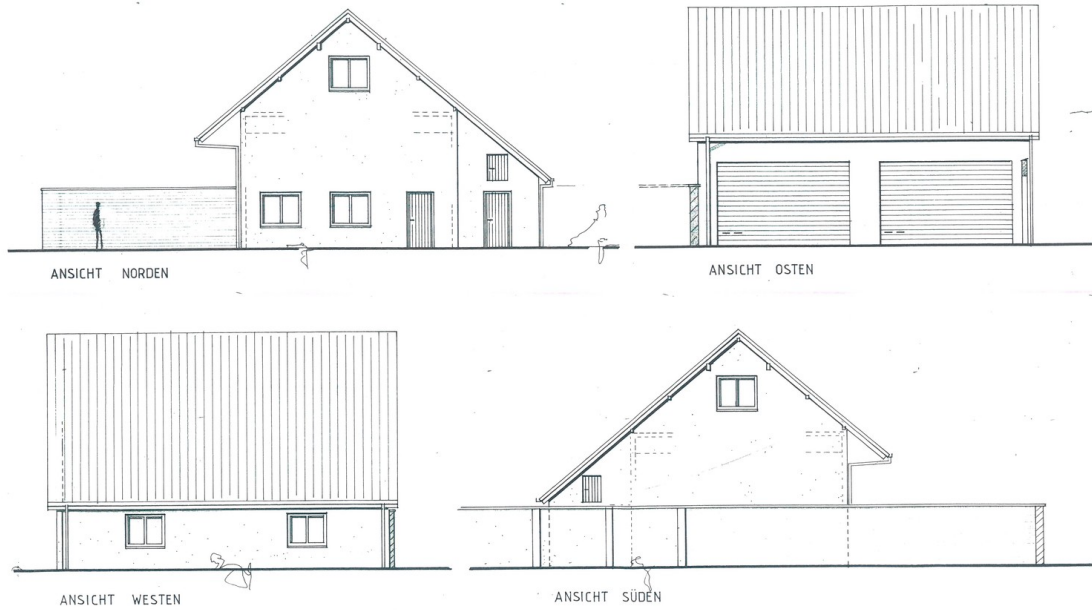
Entwurf Ausbau Büro DG

# Exposé - Galerie

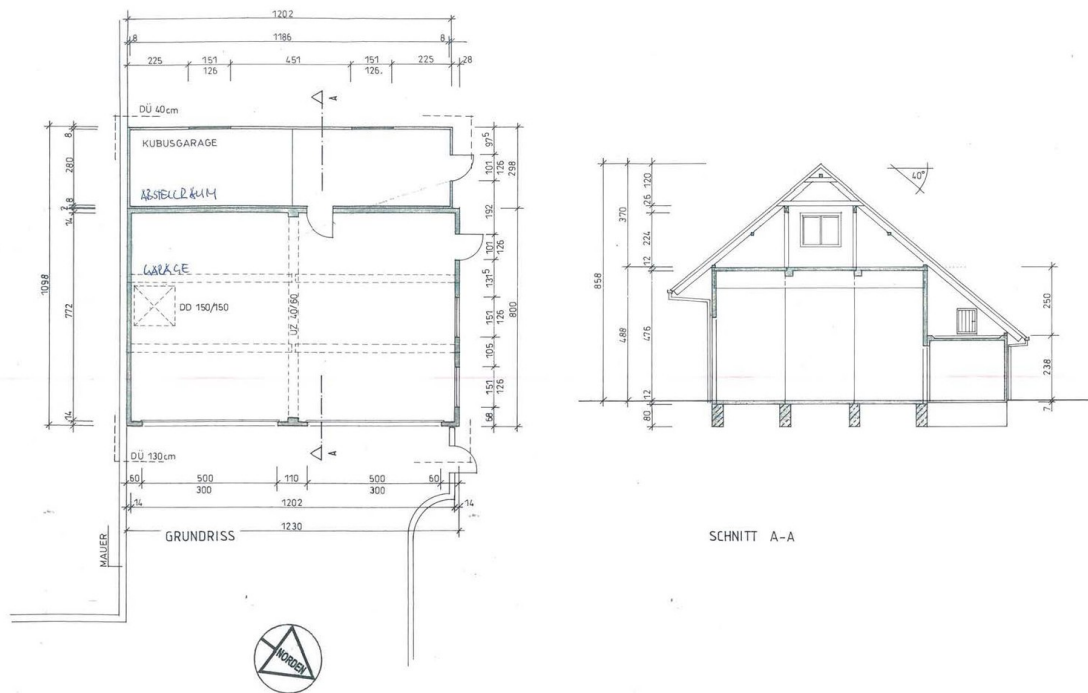


Mögliche Grundstücksteilung

# Exposé - Grundrisse

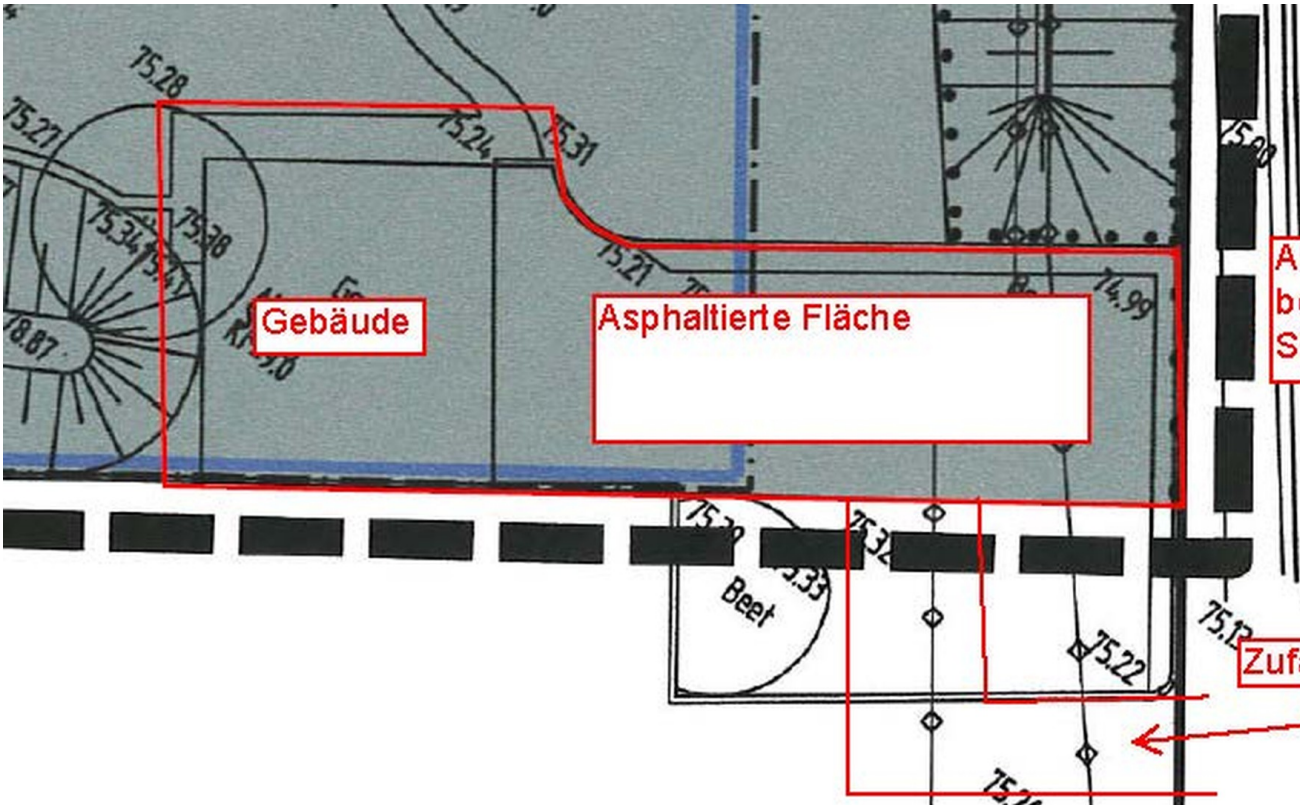


Ansichten



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Grundstücksbeschreibung