

Exposé

Ausstellungsfläche in Coesfeld

Exklusive Gewerbehalle im Bauhausstil



Objekt-Nr. OM-289737

Ausstellungsfläche

Verkauf: **1.450.000 €**

Ansprechpartner:
Toni Manuse
Mobil: 0176 41345252

Hertzstraße 1
48653 Coesfeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1990
Etagen	2
Energieträger	Fernwärme
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert

Etage	Erdgeschoss
Büro-/Praxisfläche	988,43 m²
Gesamtfläche	1.219,77 m²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ehemalige Offizierscasino der Deutschen Bundeswehr liegt am Rand des Münsterlandes in dem Industrie- und Gewerbegebiet "Industriepark Nord.Westfalen" in Coesfeld-Flamschen und genau Mittendrin eines Naturschutzgebietes, "Die Grüne Mitte". Der Blick ins Grünen mit freiweidenden Schafen ist es versichert.

Klasse: GI 2

Der Standort vereint in einem kreativen Umfeld moderne und multifunktionale Architektur mit ökologischen Gestaltungs- und Funktionskriterien.

Die massive Bauweise, die Akustikdecke, das Atrium sowie die innere Gestaltung erinnern sich an das Zeitlos Bauhausstil.

Dank dem innenliegenden Innenhof sind alle durchgeflutete Räume hell.

Das Flachdach eignet sich u.a. für PV-Anlage.

Einschränkungen trotz der Lage im Naturschutzgebiet für Lärm und Lieferungen liegen nicht vor.

Ausstattung

Diese in den 70er Jahren erbaute, massiv gebaute Gewerbehalle vom Ministerium der Verteidigung als ständige Truppenunterkunft, mit Klinkerfassade überzeugt durch ihre solide Bauweise, flexible Nutzungsmöglichkeiten und attraktive Mieterträge. Im Jahr 1990 erfolgte die Kernsanierung und im Jahr 2009 wurde als Offizierscasino umgebaut.

Zuletzt im Jahr 2014 wurde die Immobilie weitere umfangreich und stilsicher saniert und eine Manufaktur für BIO-Lebensmittel errichtet.

Die Immobilie umfasst insgesamt ca. 1.219,77 m², geteilt in einer Nutzfläche von 988,1 m² im EG und einer weiteren Nutzfläche von 288,98 m² im UG, was mit einer massiven Betontreppe vollständig erschlossen ist.

Die massive Bauausführung des Gebäudes besteht aus zweischaligen Mauerwerk-Klinkerfassadenelementen mit Dämmung in Verbindung mit einem Stahlbeton-Bausystem. Diese sorgt für Energieeffizienz, Langlebigkeit und niedrige Instandhaltungskosten.

Die massive Bauweise, die geprüfte Statik sowie das vorhandene Flachdach ermöglichen einer Aufstockung des Gebäudes, d.H. auf dem Bestandsgebäude können weitere Büro- und Verwaltungsräume in einer 2. Ebene eingerichtet werden.

2x AL-HO Container auf Betonsockel festeingebaut sind genehmigt.

Auf dem insgesamt 3.376 m² großen Grundstück des Objektes können weitere Außenstellplätze gebaut werden. Die vorhandene Bebauung kann ebenfalls erweitert bzw. vergrößert werden.

Im Jahr 2014 wurde eine 50 Meter Tiefe Brunnen gebohrt um eigene Wasserversorgung gewährleisten zu können.

Eine Versickerungsmulde erlaubt das anfallende Niederschlagwasser der Dach- und Hofflächen in das Grundwasser einzuleiten.

Ob als Handwerks- oder Gewerbebetrieb, als Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche, Events Location, als Büros, Praxis, Campus, Akademie, Business Center, innovative Kompetenzzentrum, Laboren, Manufakturen, Dienstleistung-, sowie Produktionsfläche, Großhandel, hier haben Sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten!

Das Gelände und die unmittelbare Umgebung sind Standort seltener, planungsrelevanter und geschützter Tierarten. Das entspricht die Prinzipien von 'Naturnah-Firmengelände' und ebenso ermöglicht das rare Zusammenleben von Biodiversität und Gewerbe.

Aufgrund des Industriegebietes sind keine Wohneinheiten, Soziale-, Kirchliche-, sowie Sportliche Einrichtungen, Einzelhandel jeglicher Art zulässig.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Ein bis 100 Kg Güteraufzug verbindet den vorhandenen im EG Produktions-Laborraum mit einer 54m³ bis -30 C° Tiefkühlzelle im UG.

Starkstrom 400 V ist rundum das Gebäude vorhanden.

Die 14m³ Kühlzelle bis 7 C°, der Güteraufzug, die 2xContainer, die Theke aus Buchenholz sind im Preis enthalten.

Die 54m³ Tiefkühlzelle, die Empfang-/u. Möbelemente sowie die Edelstahleinrichtung können separat auf Anfrage erworben werden.

Lage

Die Stadt Coesfeld mit ca. 37.000 Einwohnern liegt in NRW, im westlichen Münsterland. Mit dem Coesfelder Berg liegt ein Teil des Stadtgebiets in den Baumbergen. Münster, als nächstgrößte Stadt ist mit dem PKW in ca. 40 Minuten erreichbar. Ferner kann die Anbindung an die A31 und die A43 sowie zum Flughafen Münster/Osnabrück als hervorragend bezeichnet werden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	4,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	146,30 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Außen

Exposé - Galerie



Lounge



Verwaltung

Exposé - Galerie



Lounge



Lounge

Exposé - Galerie



Open Space



Open Space

Exposé - Galerie



Open Space



Produktion

Exposé - Galerie



Produktion



Garderobe

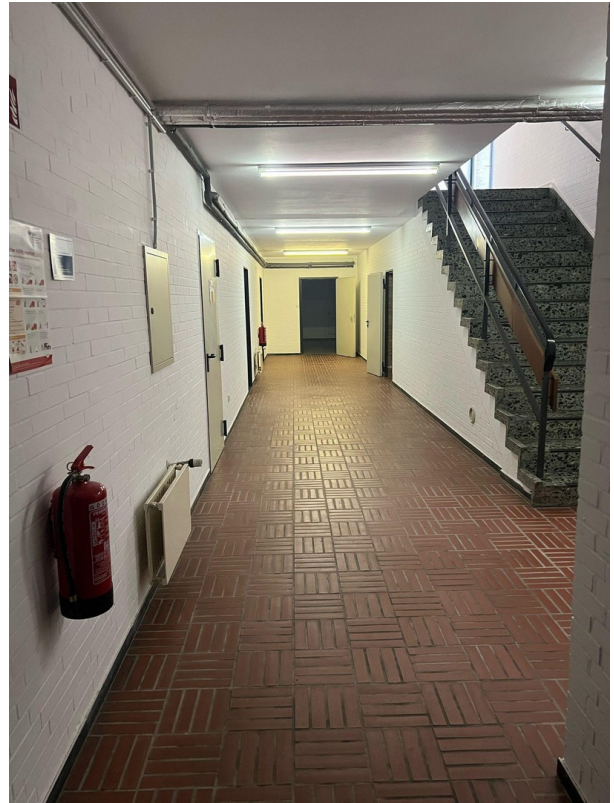


Lounge

Exposé - Galerie



Empfang



Flur im UG



Atrium

Exposé - Galerie



Untersuchungslabor



Toilets

Exposé - Galerie

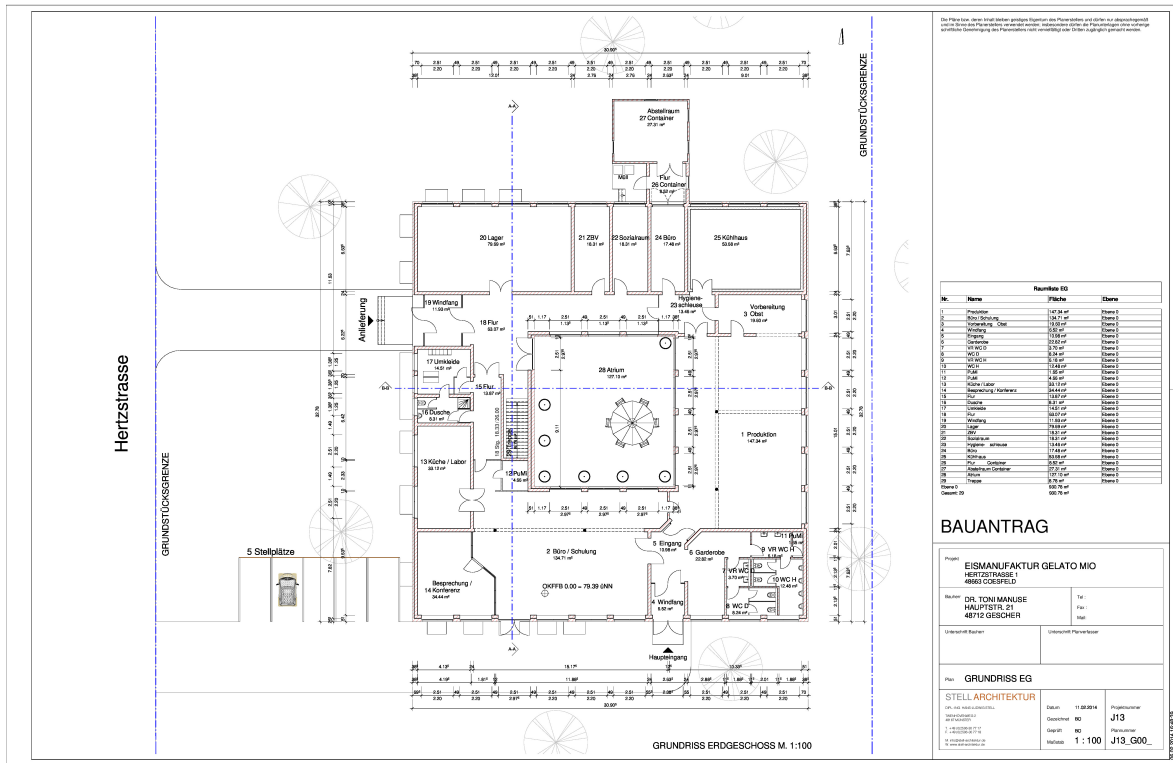


Produktion



Naturschutz

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

