

# Exposé

## Ausstellungsfläche in Coesfeld

### Imposante Rarität Massive Gewerbehalle in Ehemaligen Kaserne Gelände



Objekt-Nr. **OM-289737**

**Ausstellungsfläche**

Verkauf: **1.450.000 €**

Ansprechpartner:  
Toni Manuse  
Mobil: 0176 41345252

Hertzstraße 1  
48653 Coesfeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1990	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Büro- /Praxisfläche	988,43 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	1.219,77 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ehemalige Offizierscasino der Deutschen Bundeswehr liegt im Industriepark Nord-Westfalen in dem ehemaligen Kasernengelände 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 gläserne BIO-Eismanufaktur errichtet.

Die Immobilie umfasst insgesamt ca. 1.219,77 m<sup>2</sup>, geteilt in einer Nutzfläche von 988,1 m<sup>2</sup> im EG und einer weiteren Nutzfläche von 288,98 m<sup>2</sup> 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. Das isolierte mit EPDM Membrane Flachdach besteht auch aus Stahlbeton.

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 genehmigten AL-HO Container auf Betonsockel festeingebaut sind vorhanden.

Auf dem insgesamt 3.376 m<sup>2</sup> 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 Austellungs- und Veranstaltungsfläche, Show Room, Events-Location, als Büros, Praxis, Campus, Akademie, Business Center, Coworking Space, innovative Kompetenzzentrum, Laboren, gläserne Manufakturen, Gastronomische Konzepte, Kantinen, 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.

Ein Miet/Kauf Anfrage wäre nach Bonitätsprüfung möglich.

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

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Ein bis 100 Kg Güteraufzug verbindet den vorhandenen im EG Produktions-Laborraum mit einer 54m<sup>3</sup> bis -30 C° Tiefkühlzelle im UG.

Starkstrom 400 V ist rundum das Gebäude vorhanden.

Die 14m<sup>3</sup> Kühlzelle bis 7 C°, der Güteraufzug, die 2xContainer, die Theke aus Buchenholz sind im Preis enthalten.

Die 54m<sup>3</sup> 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/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	146,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Außen

# Exposé - Galerie



Lounge



Verwaltung

# Exposé - Galerie



Lounge



Lounge

# Exposé - Galerie



Open Space



Open Space

# Exposé - Galerie



Produktion



Open Space

# Exposé - Galerie



Produktion



Garderobe



Lounge

# Exposé - Galerie



Empfang



Untersuchungslabor

# Exposé - Galerie



Flur im UG



Produktion

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

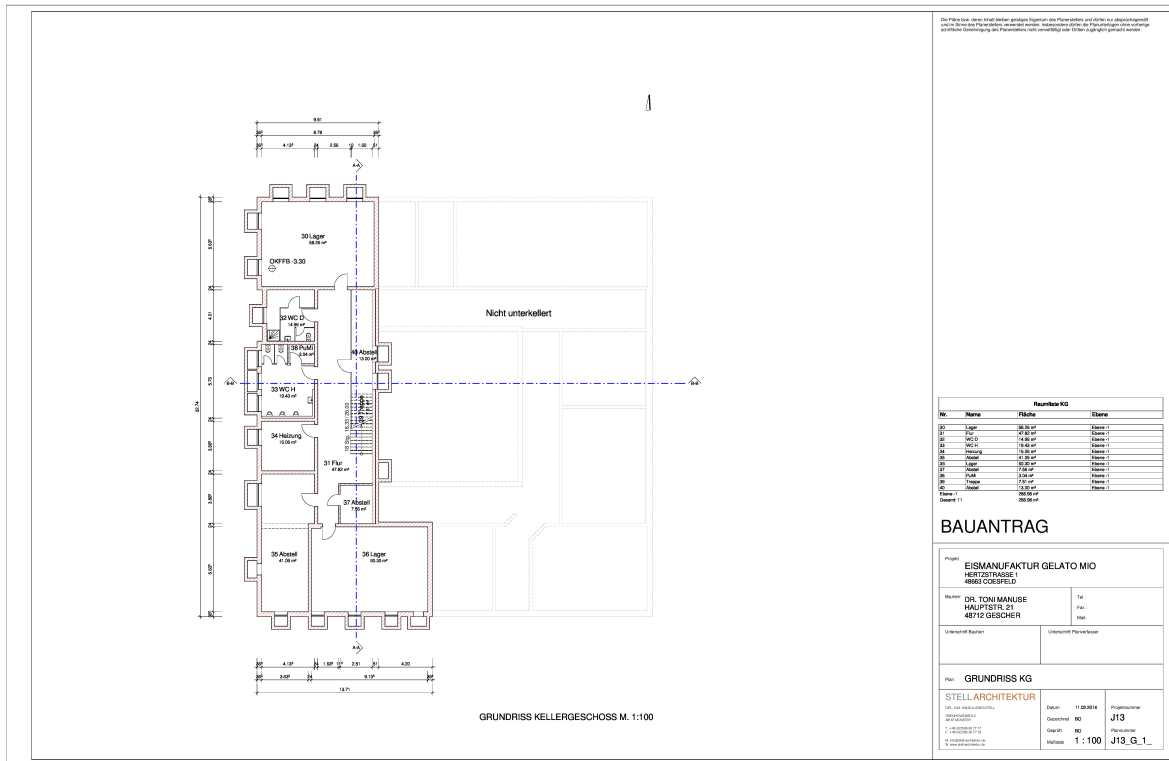


Naturschutz

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Die Pläne bzw. deren Inhalt stellen lediglich Angaben über Planbestand und Oberflächen abweichend vom Ist-Stand dar. Sie sind nicht als verbindliche Maßstäbe für die Ausführung eines Projekts zu verstehen. Die Verantwortung für die Ausführung des Projekts liegt bei dem Auftraggeber.

Raumliste KG			
Nr.	Name	Fläche	Etage
30	Lager	18,25 m²	Keller 1
31	WC D	1,45 m²	Keller 1
32	WC H	1,45 m²	Keller 1
33	WC H	1,45 m²	Keller 1
34	Haltung	10,00 m²	Keller 1
35	Flur	1,20 m²	Keller 1
36	Flur	1,20 m²	Keller 1
37	Abstell	1,20 m²	Keller 1
38	Abstell	1,20 m²	Keller 1
39	Abstell	1,20 m²	Keller 1
40	Abstell	1,20 m²	Keller 1
41	Abstell	1,20 m²	Keller 1
42	Abstell	1,20 m²	Keller 1
43	Abstell	1,20 m²	Keller 1
44	Abstell	1,20 m²	Keller 1
45	Abstell	1,20 m²	Keller 1
46	Abstell	1,20 m²	Keller 1
47	Abstell	1,20 m²	Keller 1
48	Abstell	1,20 m²	Keller 1
49	Abstell	1,20 m²	Keller 1
50	Abstell	1,20 m²	Keller 1
51	Abstell	1,20 m²	Keller 1
52	Abstell	1,20 m²	Keller 1
53	Abstell	1,20 m²	Keller 1
54	Abstell	1,20 m²	Keller 1
55	Abstell	1,20 m²	Keller 1
56	Abstell	1,20 m²	Keller 1
57	Abstell	1,20 m²	Keller 1
58	Abstell	1,20 m²	Keller 1
59	Abstell	1,20 m²	Keller 1
60	Abstell	1,20 m²	Keller 1
61	Abstell	1,20 m²	Keller 1
62	Abstell	1,20 m²	Keller 1
63	Abstell	1,20 m²	Keller 1
64	Abstell	1,20 m²	Keller 1
65	Abstell	1,20 m²	Keller 1
66	Abstell	1,20 m²	Keller 1
67	Abstell	1,20 m²	Keller 1
68	Abstell	1,20 m²	Keller 1
69	Abstell	1,20 m²	Keller 1
70	Abstell	1,20 m²	Keller 1
71	Abstell	1,20 m²	Keller 1
72	Abstell	1,20 m²	Keller 1
73	Abstell	1,20 m²	Keller 1
74	Abstell	1,20 m²	Keller 1
75	Abstell	1,20 m²	Keller 1
76	Abstell	1,20 m²	Keller 1
77	Abstell	1,20 m²	Keller 1
78	Abstell	1,20 m²	Keller 1
79	Abstell	1,20 m²	Keller 1
80	Abstell	1,20 m²	Keller 1
81	Abstell	1,20 m²	Keller 1
82	Abstell	1,20 m²	Keller 1
83	Abstell	1,20 m²	Keller 1
84	Abstell	1,20 m²	Keller 1
85	Abstell	1,20 m²	Keller 1
86	Abstell	1,20 m²	Keller 1
87	Abstell	1,20 m²	Keller 1
88	Abstell	1,20 m²	Keller 1
89	Abstell	1,20 m²	Keller 1
90	Abstell	1,20 m²	Keller 1
91	Abstell	1,20 m²	Keller 1
92	Abstell	1,20 m²	Keller 1
93	Abstell	1,20 m²	Keller 1
94	Abstell	1,20 m²	Keller 1
95	Abstell	1,20 m²	Keller 1
96	Abstell	1,20 m²	Keller 1
97	Abstell	1,20 m²	Keller 1
98	Abstell	1,20 m²	Keller 1
99	Abstell	1,20 m²	Keller 1
100	Abstell	1,20 m²	Keller 1
Summe		200,00 m²	

## BAUANTRAG

Projekt: **EISMANIFAKTUR GELATO MIO**  
**HERTZSTRASSE 1**  
**68502 GÖRSBELD**

Mitglied: **DR. TONI MANIASE** Tel.:  
**HAUPTSTR. 21** Fax:  
**48716 GÖRSBELD** Mail:

Unterzeichneter: \_\_\_\_\_ Unternehmens-Paraphenogramm: \_\_\_\_\_

Plan: **GRUNDRISS KG**

STELLARCHITEKTUR Datum: 17.08.2014 Projektnummer:  
 (Vollständige Adresse) Gezeichnet: **MD** **J13**  
 (Postleitzahl und Ort) Gezeichnet: **MD** (Projektname)  
 (Name und Adresse des Auftraggebers) Maßstab: **1:100** **J13\_G\_1**  
 (Name und Adresse des Architekten) **EXPLOITATION**

# Exposé - Grundrisse

ANSICHT NORD

ANSICHT OST

ANSICHT SÜD

ANSICHT WEST

Die Pläne bzw. Skizzen stellen lediglich Orientierung und Planungsziele dar und sind nicht verbindlich. Die Ausführung ist dem Bauherrn überlassen. Die Ausführung ist dem Bauherrn überlassen. Die Ausführung ist dem Bauherrn überlassen.

BAUANTRAG

Projekt		EISMANIFAKTUR GELATO MIO	
HERZOGSTRASSE 1		ANSICHT SÜD	
Makler	DR. TONI MANISE HAUPTSTR. 21 48716 GIESSEN	Titel	
Unternehmen		Unternehmen	
Plan			
ANSICHTEN			
STELLARCHITEKTUR		Datum	11.08.2014
Lfd. Nr. 100-100000000		Gezeichnet	MD J13
11.08.2014		Gezeichnet	MD
11.08.2014		Gezeichnet	MD
11.08.2014		Maßstab	1:100 J13_A00

