

Exposé

Halle in Herzogenrath

Neuwertige Produktionshalle Gewerbehalle mit Wohnung Herzogenrath Nordstern-Park



Objekt-Nr. OM-291191

Halle

Verkauf: **1.295.000 €**

Ansprechpartner:
Werner Moll
Telefon: 0171 3848481

Nordstern-Park 10
52134 Herzogenrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2015	Gesamtfläche	730,00 m ²
Grundstücksfläche	2.100,00 m ²	Lager-/Prod.fläches	730,00 m ²
Energieträger	Gas	Freifläche	1.300,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie ist sofort frei und kann sofort genutzt werden. Die Immobilie wurde bisher als KFZ Werkstatt genutzt. Hinter der Halle wäre eine Wohnbebauung möglich für ca. 100m² Wohnfläche. Die Halle ist mit einem 40 Tonner durchfahrbar so das im Innern entladen werden kann bei schlechtem Wetter. Durchfahrhöhe der Rolllöre 4,00 Meter. Der Hallen/Werkstattbereich ist mit einem zusätzlichen Rolltor/Schleuse abgetrennt so das bei Anlieferung des vorderen Tores niemand Einblick in die Halle hat und keine Wärme in der Heizperiode verloren geht. Der gedämmte Fußboden ist sehr angenehm im Winter.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Inzahlungnahme von Oldtimer, Klassiker, Sportwagen möglich. Ideale Halle für Autosammler Oldtimer, Sportwagen. In der Halle ist in der Baulast auch eine ca. 50-60m² große Eigentümer/Betreiberwohnung genehmigt. Man darf dort auch wohnen.

Gerne erwarte ich auch ein Angebot.

Ausstattung

Gedämmter Betonboden, Epoxy beschichtet, Videoüberwachung, KNX Steuerung, Alarmanlage, Alufenster mit einbruchhemmendem Glas

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt von Privat, Energieausweis kann bei Kaufabsicht vorgelegt werden.

Lage

Die Gewerbehalle liegt im Gewerbegebiet Nordstern-Park in Merkstein. Ruhige Lage, gute Autobahnanbindung.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



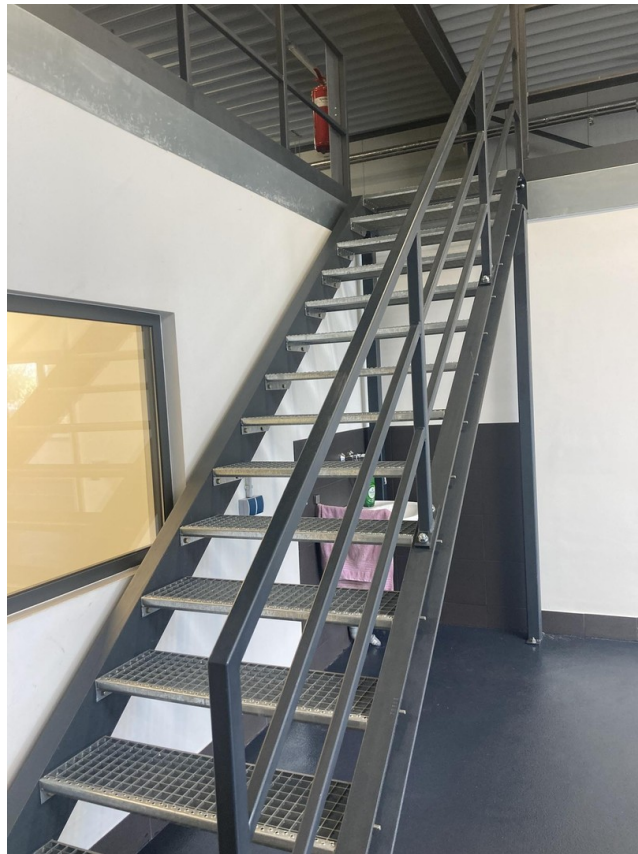
Exposé - Galerie



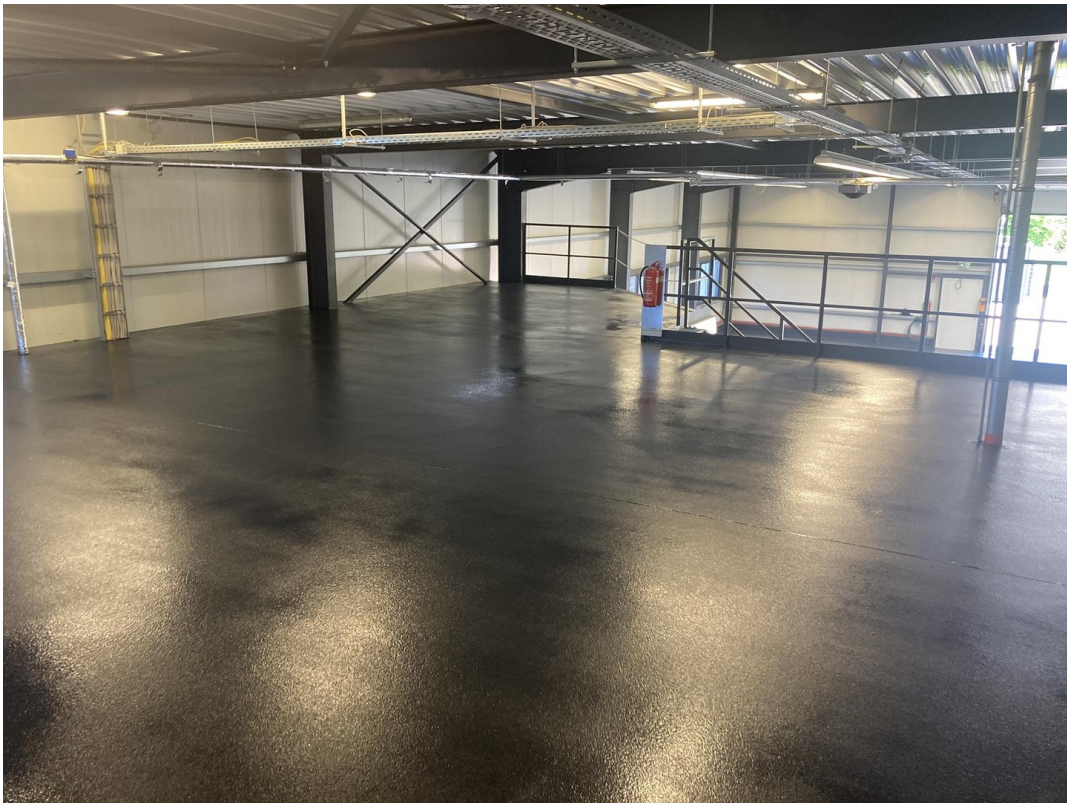
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



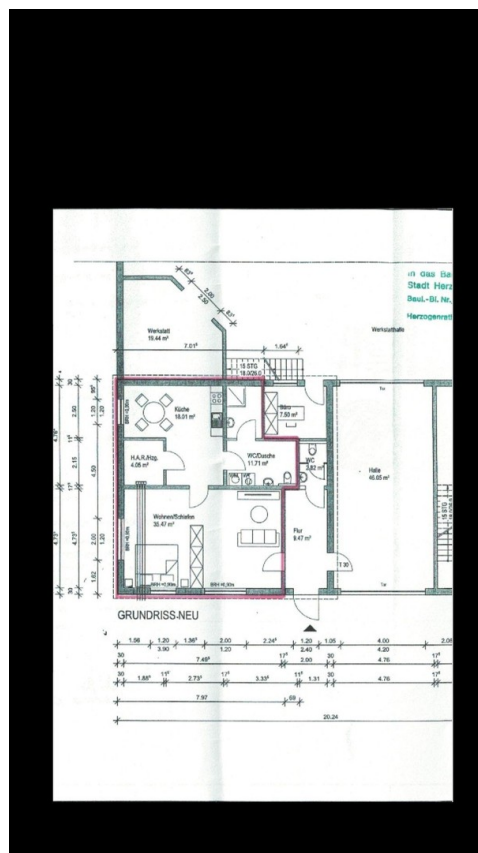
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

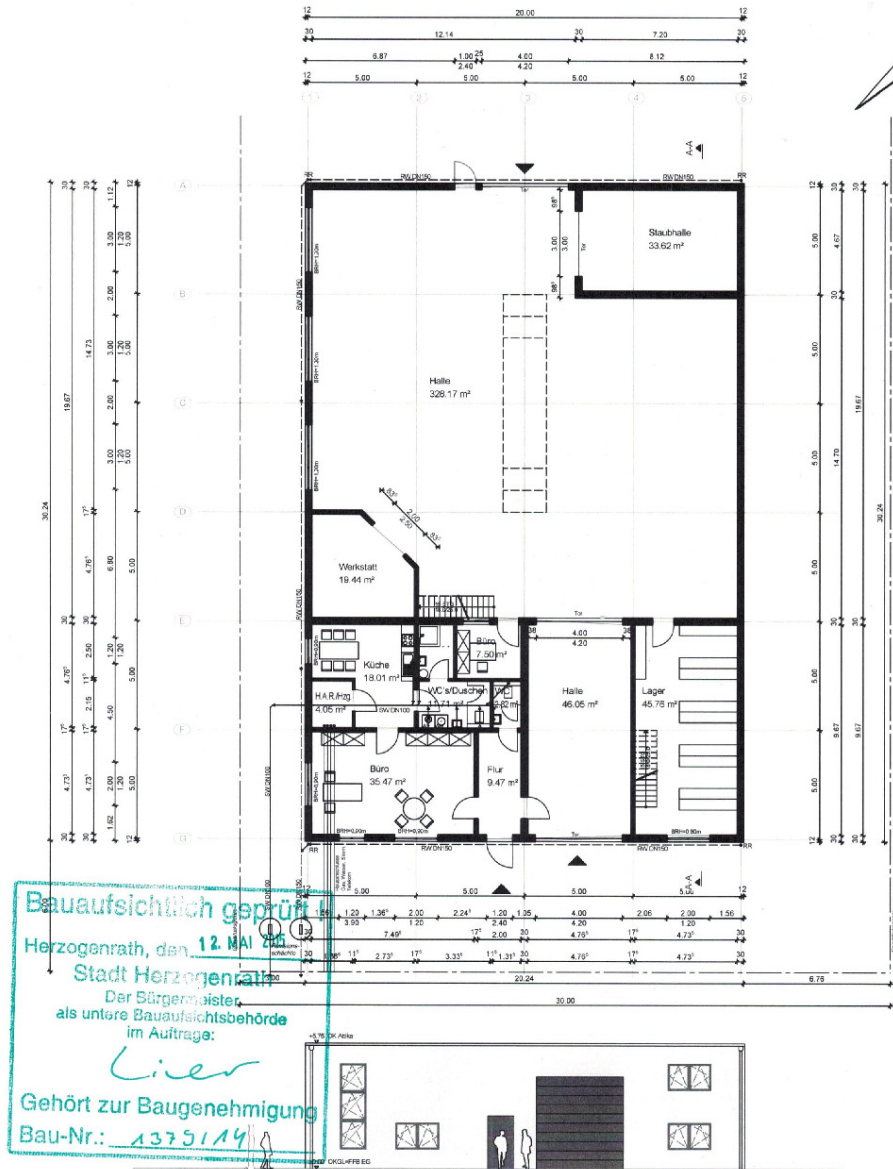


Exposé - Galerie



Baulast Wohnung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² NW-2015-000394667

1

Gültig bis: 17.02.2025

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Produktion, Lager bis 3500 m ²		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Nordsternpark, 52136 Herzogenrath		
Gebäudeteil	Halle		
Baujahr Gebäude	2015		
Baujahr Wärmeerzeuger	2015		
Nettogrundfläche	724 m ²		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Gas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. **Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.** Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse werden auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen - siehe Seite 5**).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Sachver. für Schall- und Wärmeschutz
Dipl.-Ing. Thomas Merkelbach
Theodor-Seipp-Straße 55
52477 Alsdorf-Olden

18.02.2015

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
³Mehrfachangaben möglich
²Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
⁴bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

²Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/kühlte Teil der Nettogrundfläche

13. MRZ. 2015