ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Lager in Halver

Moderne Lager- & Produktionshalle mit Büroanschluss - Erweiterungsfläche optional

Objekt-Nr. OM-294142

Lager

Verkauf: **3.300.000 €**

Ansprechpartner:
Jan Heiße

Weißenpferd 9
58553 Halver
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Etage	1. OG
Grundstücksfläche	4.019,00 m²	Gesamtfläche	2.553,00 m²
Etagen	2	Lager-/Prod.fläches	1.670,00 m²
Energieträger	Gas	Freifläche	2.714,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges
Zustand	modernisiert		

Objektbeschreibung

Wir präsentieren eine einzigartige Gewerbeimmobilie in prominenter Lage im Industriegebiet "Auf der Löbke" in Halver, die eine Kombination aus modernen Büroflächen und umfangreichen Produktions- und Lagerkapazitäten bietet. Das gesamte Areal umfasst 4.019 qm und beherbergt ein repräsentatives Bürogebäude sowie eine angrenzende Produktions- und Lagerhalle.

Das Bürogebäude erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtnutzfläche von 883 qm, die bei Bedarf voneinander trennbar sind. Jede Etage ist über separate Eingänge zugänglich und durch einen Verbindungsweg bzw. eine Brücke direkt mit der Lager- und Produktionshalle verbunden. Die Innenausstattung zeichnet sich durch gehobene Qualität aus. Jede Etage verfügt über frisch sanierte WC-Anlagen und eine kleine Küche, was eine potenzielle Untervermietung erheblich erleichtert.

Die Produktions- und Lagerhalle bietet mit 1.670 qm auf zwei Ebenen (Deckenhöhe EG ca. 4,8M // Deckenhöhe OG ca. 4,3M) vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Anschluss an das daneben liegende Büro ist über einen ebenerdigen Verbindungsweg oder eine Brücke im Obergeschoss ermöglicht. Dank einer befahrbaren Rampe ist das Be- und Entladen kleiner Lieferwagen an der Halle problemlos möglich. Für größere LKW, Sattelschlepper und Containerbelieferung steht eine hydraulische Laderampe zur Verfügung. Ein Lastenfahrstuhl mit einer Kapazität von 1.500 kg erleichtert den Transport zwischen den Ebenen.

Zusätzlich wird optional eine angrenzende unbebaute Fläche von 3.556 qm zum Kauf angeboten, ideal für zukünftige Erweiterungen oder als separate Investition.

Diese Immobilie repräsentiert eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investoren und Unternehmen, die eine vielseitige und hochwertig ausgestattete Gewerbeimmobilie in einer strategisch günstigen Lage suchen. Nutzen Sie die Chance, in die wachsende Wirtschaftsregion Halver zu investieren.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Fahrstuhl, Einbauküche

Lage

Die angebotene Lagerhalle befindet sich im etablierten Industriegebiet „Auf der Löbke“ in Halver, einer strategisch günstigen Position für Geschäftsaktivitäten und Logistikoperationen. Dieses Industriegebiet ist bekannt für seine gute Infrastruktur und beherbergt eine Vielzahl von Unternehmen, was für Synergien und Netzwerkmöglichkeiten sorgt.

Die Stadt Halver, eingebettet in die grüne, bergige Landschaft des Märkischen Kreises, kombiniert ländlichen Charme mit der Effizienz städtischer Wirtschaftsstrukturen. Trotz der idyllischen Lage ist Halver verkehrstechnisch ausgezeichnet angebunden. Die Nähe zu den Autobahnen A1 und A45 ist ein entscheidender Vorteil für Unternehmen, die auf schnelle und effiziente Transportwege angewiesen sind. Beide Autobahnen sind schnell erreichbar und verbinden Halver direkt mit größeren Städten wie Dortmund, Köln und Frankfurt am Main, was die Logistik und den Warenverkehr erheblich erleichtert.

Die direkte Anbindung an Hauptverkehrsstraßen gewährleistet zudem eine unkomplizierte Zufahrt zur Lagerhalle, sowohl für Personal als auch für Lieferverkehr. Dies macht den Standort besonders attraktiv für Aktivitäten im Bereich Produktion, Lagerung und Distribution.

Zusammenfassend bietet das Industriegebiet „Auf der Löbke“ in Halver durch seine exzellente Lage und Verkehrsanbindung die idealen Voraussetzungen für Unternehmen, die auf eine effiziente Logistik und schnelle Erreichbarkeit Wert legen. Die zum Verkauf stehende Halle bildet somit eine hervorragende Gelegenheit, in eine wachsende und verkehrstechnisch hervorragend erschlossene Region zu investieren.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

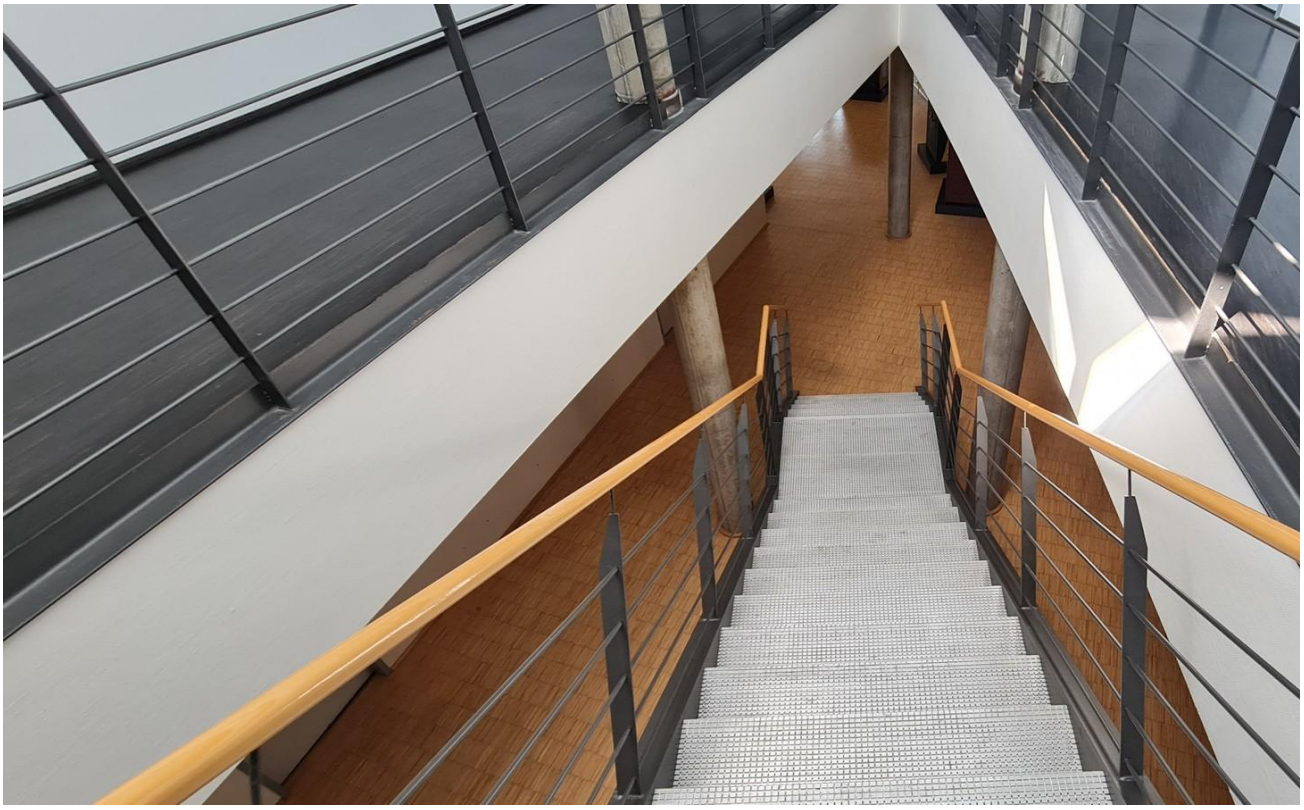
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

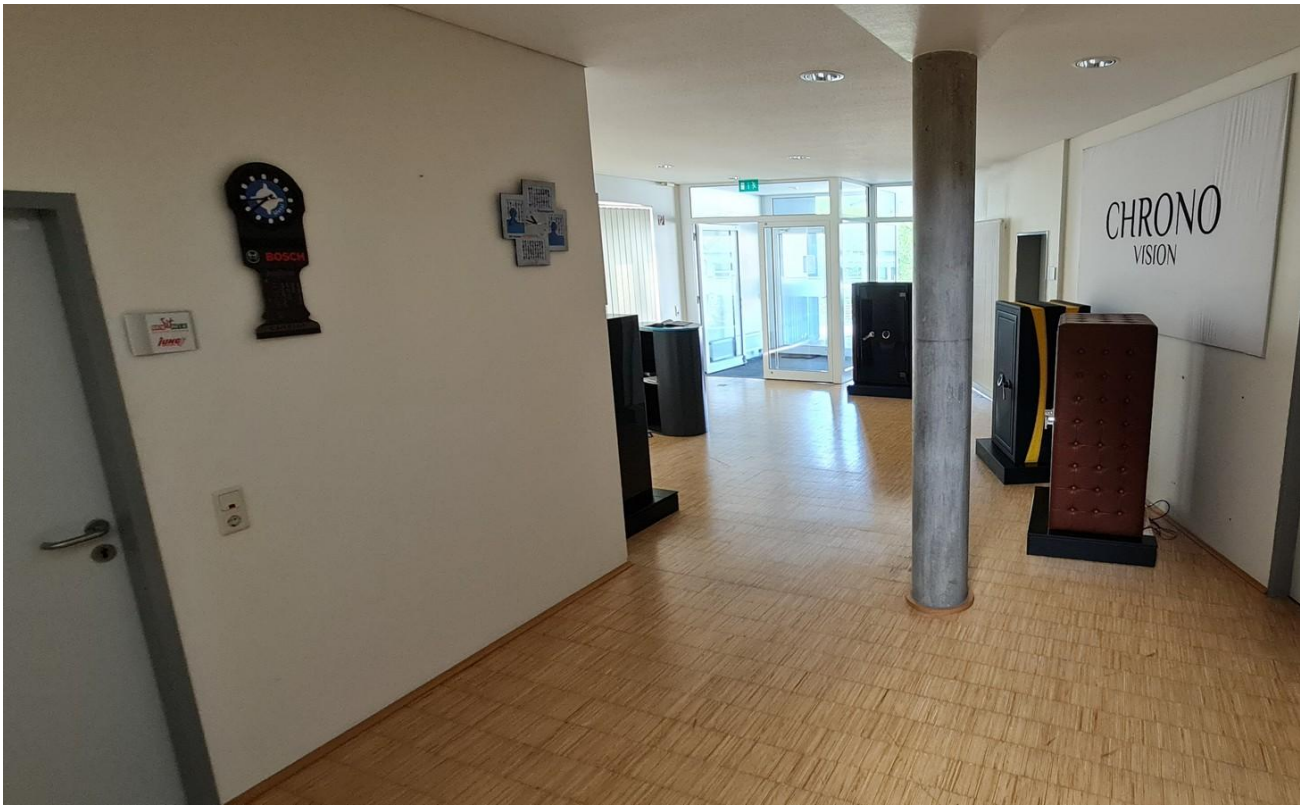
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



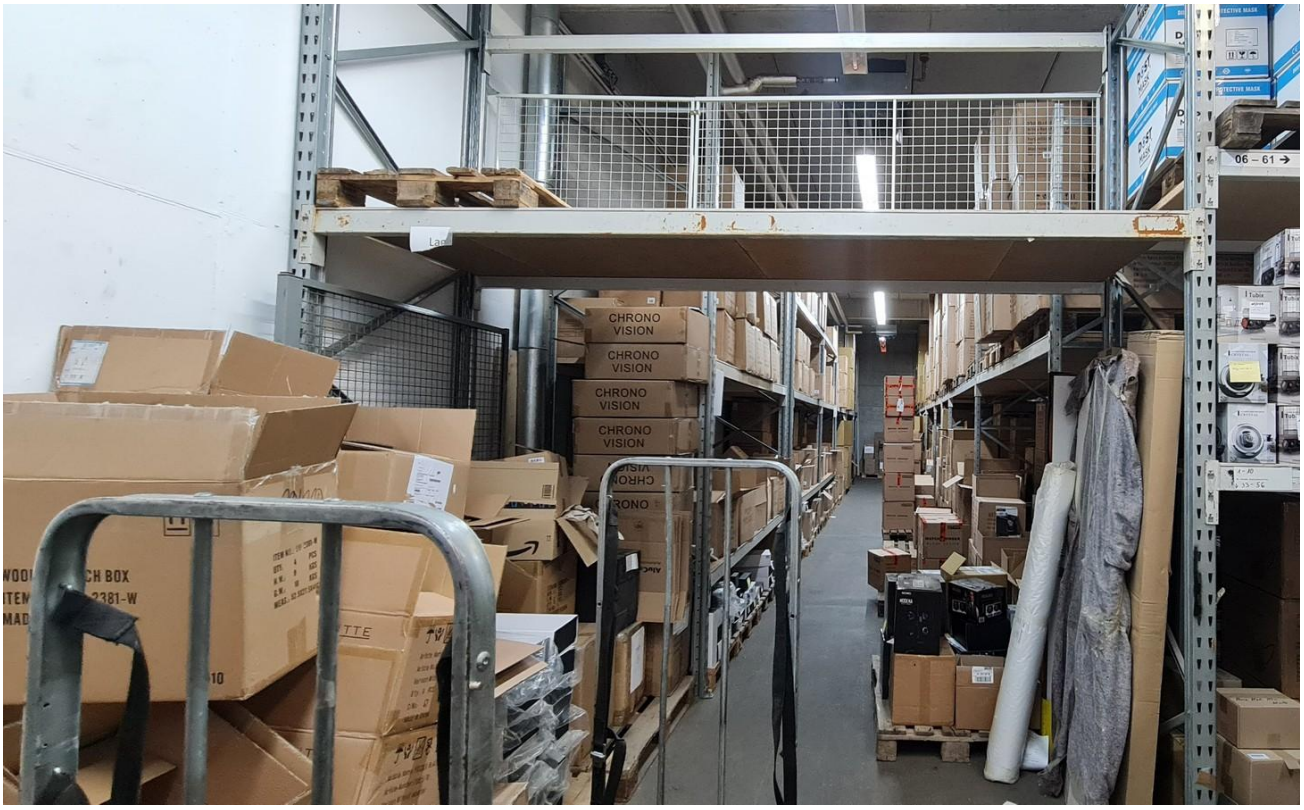
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie