

Exposé

Bürofläche in Coesfeld

Selbstgenutzt oder vermietet - Gewerbeimmobilie in Coesfeld



Objekt-Nr. **OM-295559**

Bürofläche

Verkauf: **885.000 €**

Ansprechpartner:
L&K Grundstücks GbR

48653 Coesfeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Büro-/Praxisfläche	850,00 m ²
Etagen	2	Gesamtfläche	1.200,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	16
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der zweigeschossige Kubus mit knapp 1.200 m² Nutzfläche ist derzeit an ein Kompetenzzentrum für Schadens- und Lebensdaueranalysen vermietet. Durch eine Umstrukturierung wird das Obergeschoss zeitnah frei für einen oder mehrere Nutzer und ein Großteil des Erdgeschosses weiterhin durch das Kompetenzzentrum angemietet. Eine Beendigung des Mietvertrags für eine Gesamtnutzung des Gebäudes ist nach Absprache ebenfalls möglich. Die Nettojahresmiete für die im EG vermietete Einheit sowie einen weiteren Raum im OG beläuft sich auf ca. 24.000 €. Die Mieteinnahmen für das gesamte Gebäude werden auf ca. 75.000 € geschätzt.

Das Gebäude aus dem Baujahr 1972 wurde in den vergangenen Jahren konstant modernisiert. Neben einer 2017 durchgeführten Dachsanierung und einer direkt neben dem Gebäude befindlichen Lagerhalle mit Werkstatt (BJ 2019) wurden auch im Gebäudeinneren Erneuerungen vorgenommen. Hierzu zählen u. a. Bodenbeläge, Raumtrennungen und eine Flügeltür zur Anlieferung im 1. OG. Der Ausbau eines Chemielabors und weiterer Räumlichkeiten sowie die Integration einer Klimatisierung wurden ebenfalls vorgenommen. Vor dem Gebäude befinden sich zudem zwei als Abstellfläche dienende Container und ca. 16 PKW Stellplätze. Das Grundstück beläuft sich auf ca. 2.150 m².

Ausstattung

Das Gebäude verfügt im Erdgeschoss über einen großzügigen Eingangsbereich, mehrere Labore, Versuchsräume und Werkstätten. Diese zeichnen sich durch Starkstromanschlüsse, Werkbänke und bautechnische Besonderheiten aus. Das Obergeschoss beeindruckt durch seinen Rundgang und den freiliegenden Innenhof, durch den das gesamte 1. OG mit ausreichend Tageslicht erhellt wird. Hier befinden sich zudem mehrere Büros, zwei große Seminarräume, eine voll ausgestattete Küche und der WC-Kern.

Lärm- und Anlieferungseinschränkungen liegen trotz der Lage im Naturschutzgebiet nicht vor.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Zentral im Industriepark Nord.Westfalen, westlich der Coesfelder Innenstadt gelegen, befindet sich diese großzügige Gewerbeimmobilie mit Lagerhalle und Werkstatt inmitten einer idyllischen Grünfläche. Der Industriepark als Teil des ehemaligen Kasernengeländes in Coesfeld Flamschen liegt nur etwa 7 Autominuten vom Coesfelder Stadtkern entfernt. Der Standort ist überregional durch die etwa 10 km entfernte A 31 angebunden, über die das nahe Ruhrgebiet und Norddeutschland zu erreichen sind. Die niederländische Grenze ist in weniger als 30 Autominuten erreichbar und auch die Großstadt Münster befindet sich nur ca. 40 Minuten Fahrtzeit entfernt. Durch die Bushaltestelle am Eingang des Industrieparks und den Bahnhof Coesfeld sind Anbindungen mit dem öffentlichen Nahverkehr Richtung Niederlande, Münster und das Ruhrgebiet möglich.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Stellplätze direkt vor der Tür



Helles OG

Exposé - Galerie



Beispielraum



Seminarräume

Exposé - Galerie



WC



WC

Exposé - Galerie



Moderner Innenhof im OG



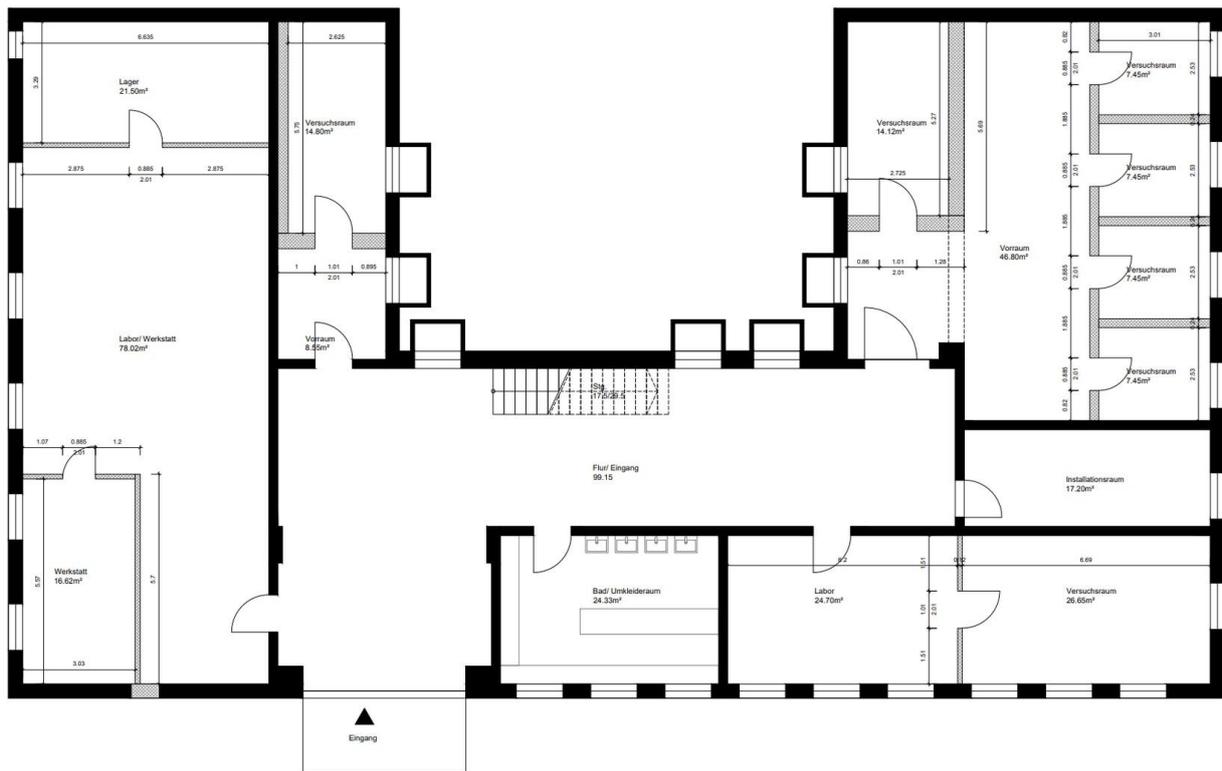
Zeit für eine Pause

Exposé - Galerie

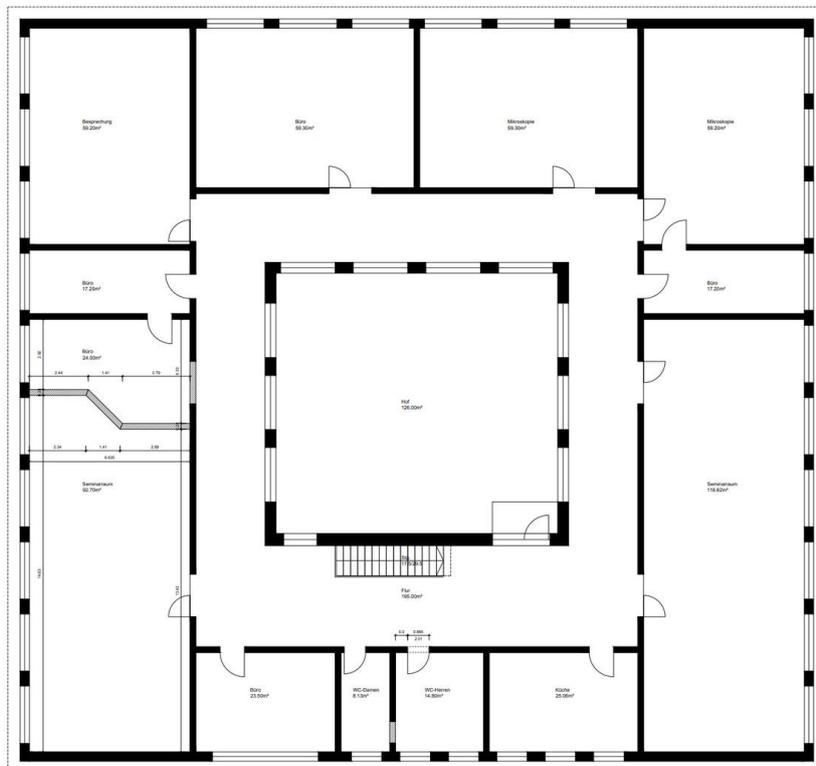


Ihre Nachbarn

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss