

# Exposé

## Halle in Balve

### Produktions- / Lagerhalle mit Verwaltungsgebäude



Objekt-Nr. OM-420465

#### Halle

Vermietung: **3.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jörn Zahn

58802 Balve  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	3.216,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	1.623,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Holz	Lager-/Prod.fläches	1.426,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	11.850 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft bestehend aus Verwaltungs-, Produktions- und Lagerflächen sowie einer Betriebswohnung auf einem ca. 3.223 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Gewerbegebiet von Balve (NRW). Das Ensemble eignet sich ideal für Handwerks-, Produktions- oder Logistikbetriebe.

Die Immobilie besteht aus mehreren funktional zusammenhängenden Gebäudeteilen:

einem zweigeschossigen Verwaltungsgebäude, eingeschossigen Produktions- und Lagerhallen sowie einem Betriebsgebäude mit Garage und Wohnung. Die Hallen bieten ebenerdige Flächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Objekt wurde über Jahrzehnte kontinuierlich erweitert und bietet heute ein großzügiges Raumangebot für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen.

Der bauliche Zustand entspricht überwiegend dem jeweiligen Baujahr. Insgesamt bietet die Immobilie eine solide Substanz mit Entwicklungspotenzial.

Adresse: Glärbach 1-3, 58802 Balve

Grundstück: ca. 3.223 m<sup>2</sup>

Wohnung: ca. 70 m<sup>2</sup>

Baujahre: 1955 (Ursprung) + Erweiterungen 1958, 1970, 1974, 1985

Gebäudeart: Verwaltung, Produktionshallen, Lagerhallen, Betriebsgebäude mit Wohnung

Heizung: Holzspäne-Heizsystem (Silo) alternativ Umrüstung auf z.B Gas möglich

## Ausstattung

Die Immobilie liegt im Gewerbegebiet am nördlichen Stadtrand von Balve im Märkischen Kreis (NRW).

Die Anbindung erfolgt über die B229, die Autobahn A46 ist ca. 14,5 km entfernt.

Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 200 m Entfernung, der Bahnhof Balve ist rund 1,3 km entfernt.

Das Umfeld ist geprägt durch weitere Gewerbebetriebe. Insgesamt handelt es sich um eine normale Mikrolage mit praktischer Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten.

## Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Holz

Energieausweis nicht vorhanden

Die Immobilie eignet sich besonders für:

- Handwerksbetriebe
- Produktions- und Fertigungsunternehmen
- Lager- und Logistiknutzungen

## Lage

Keller, Gäste-WC

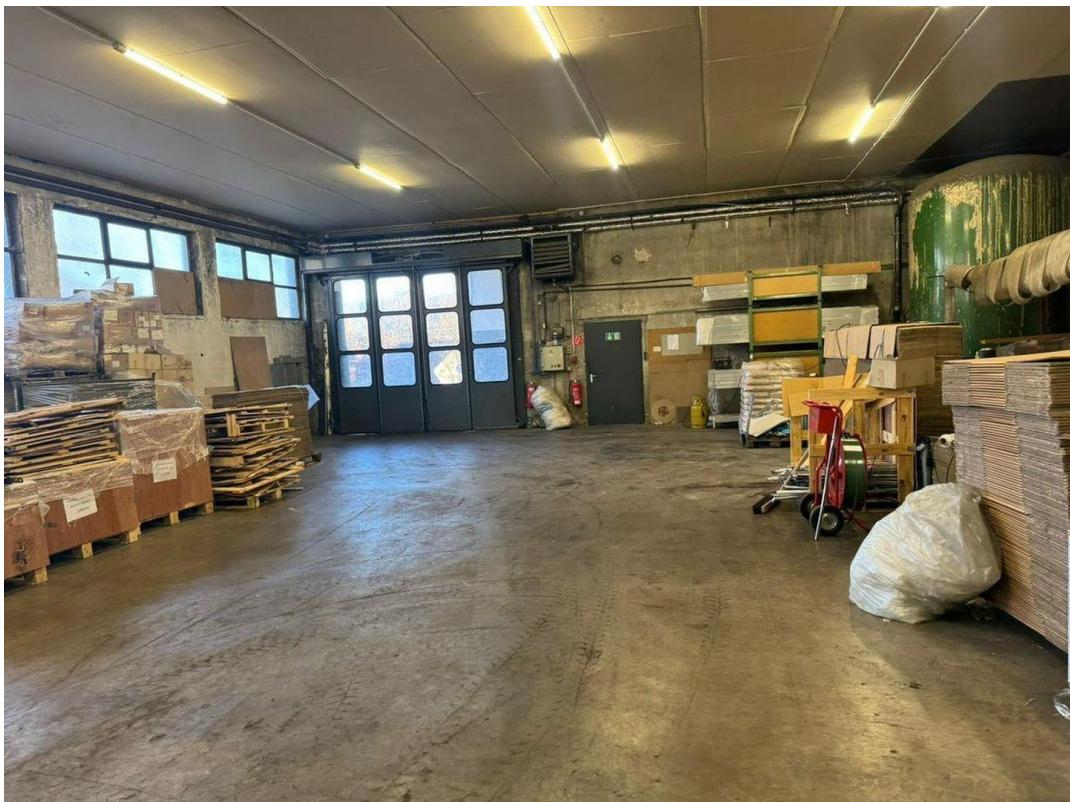
Bemerkungen:

- Kombination aus Büro-, Produktions- und Lagerflächen
- Mehrere Hallen mit unterschiedlichen Größen
- Betriebswohnung im Obergeschoss
- Holzspäne-Heizsystem
- Teilunterkellert
- Ebenerdige Zufahrt und Anlieferung
- Ausreichende Stell- und Rangierflächen auf dem Grundstück
- Gewerbegebiet mit gewerblichem Umfeld

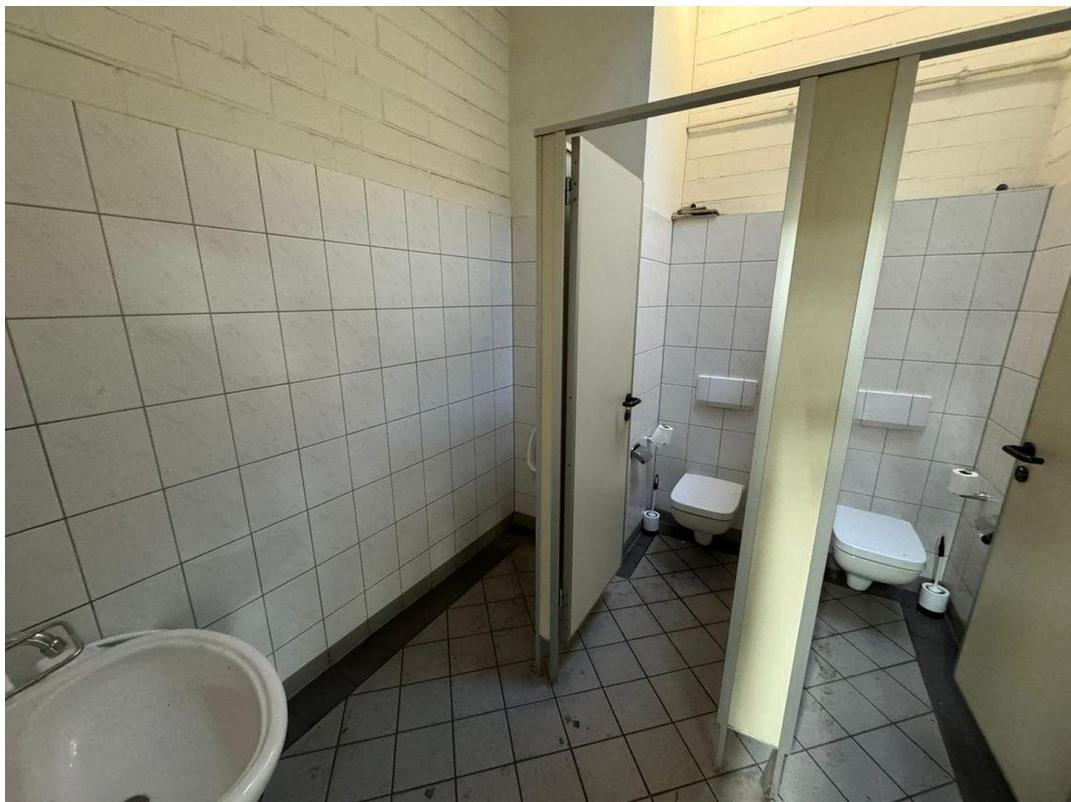
# Exposé - Galerie



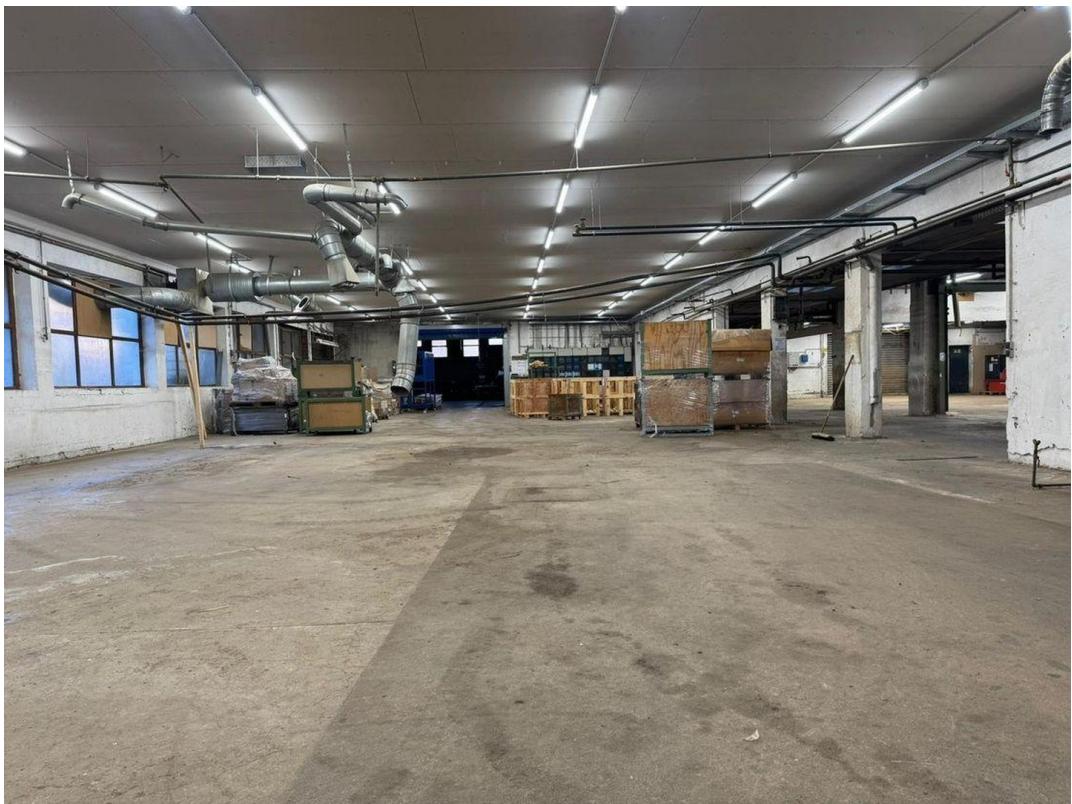
# Exposé - Galerie



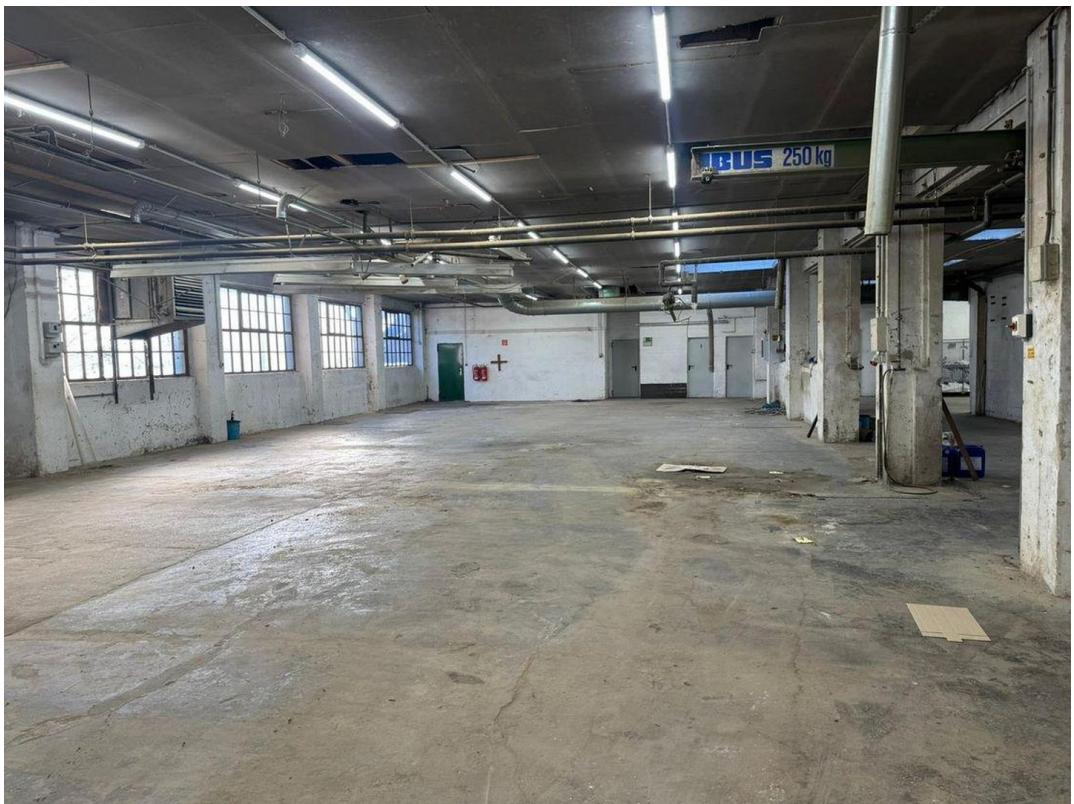
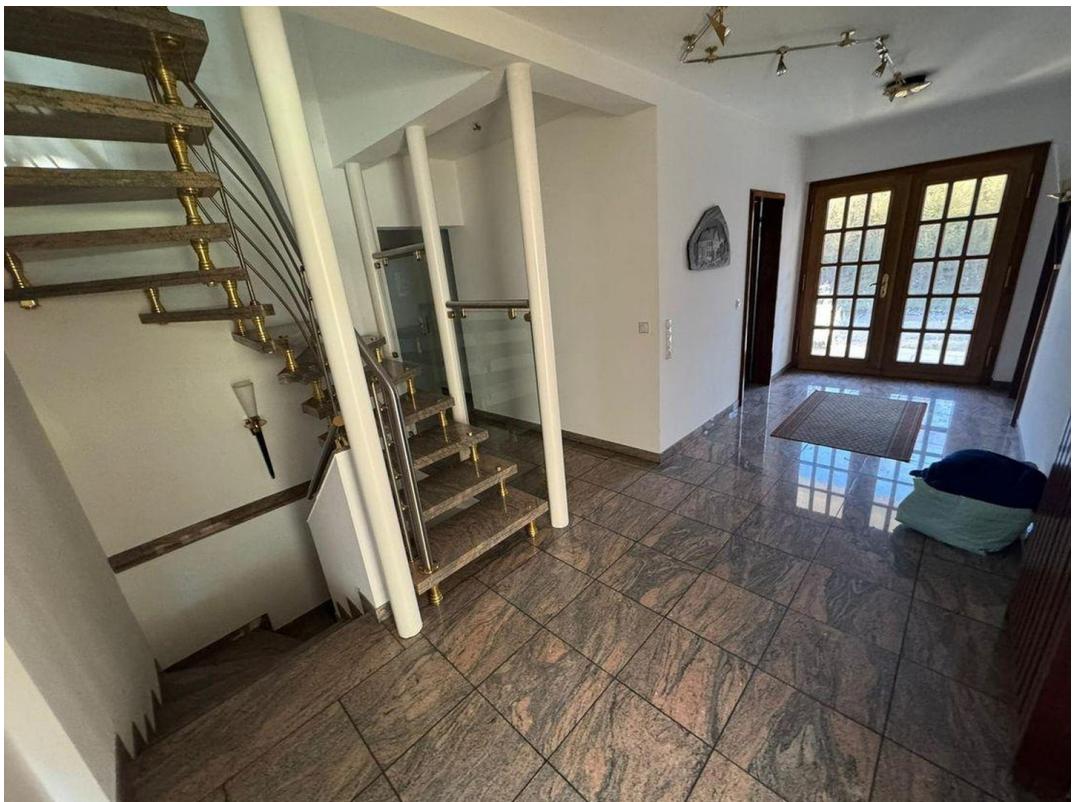
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

