

# Exposé

## Werkstatt in Alsdorf

### Produktionshalle Gewerbehalle Alsdorf Gewerbegebiet Schaufenberg



Objekt-Nr. OM-425469

#### Werkstatt

Verkauf: **1.295.000 €**

Ansprechpartner:  
Werner Moll

Carl-Zeiss-Straße 16  
52477 Alsdorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1985	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	2.400,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	2.400,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	758,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Garagen	17
Übernahmedatum	31.08.2026	Heizung	Sonstiges
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Werkstatt und Produktionshalle im Gewerbegebiet Schaufenberg in Alsdorf Carl-Zeiss-Straße 16. Die Halle ist zur Zeit noch vermietet und wird erst zum Verkauf frei ab August 2026. Zu der Gewerbehalle gehört noch ein Garagenhof mit 12 Einzelgaragen und einer unterkellerten Garagenfläche von ca. 150m<sup>2</sup> die auch als Lagerfläche genutzt werden kann. Die Hallenfläche beträgt innen lauf Bauplan 758m<sup>2</sup> zzgl. der ca. 150m<sup>2</sup> Lager im Untergeschoß. Das "Untergeschoß" ist seitlich der Halle über einen gepflasterten Weg anfahrbar, genauso wie der Garagenhof. Die Halle wurde 2015 mit neuen isolierten Sandwichblechen verkleidet und im vorderen Teil mit einem neuen Rolltor versehen. Wegen des Inhalts des Mieters haben wir auf Fotos vom Innenraum verzichtet. Eine Besichtigung ist, nach telefonischer Vereinbarung unter 0171 3848481, an Wochentagen zwischen 09:00 und 16:00 Uhr möglich. Bei der Eingabe der Adresse in Google Maps kann man die Halle gut erkennen. Der Energieausweis, als Verbrauchsausweis, ist in Arbeit

## Ausstattung

Betonboden, Aluminiumfenster, doppelte Sandwichverkleidung der Fassade,

## Lage

Die Gewerbehalle liegt im Gewerbegebiet Schaufenberg in Alsdorf. Die Nähe zur Autobahn 44 und auch der Autobahn 4 ist hier von Vorteil.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



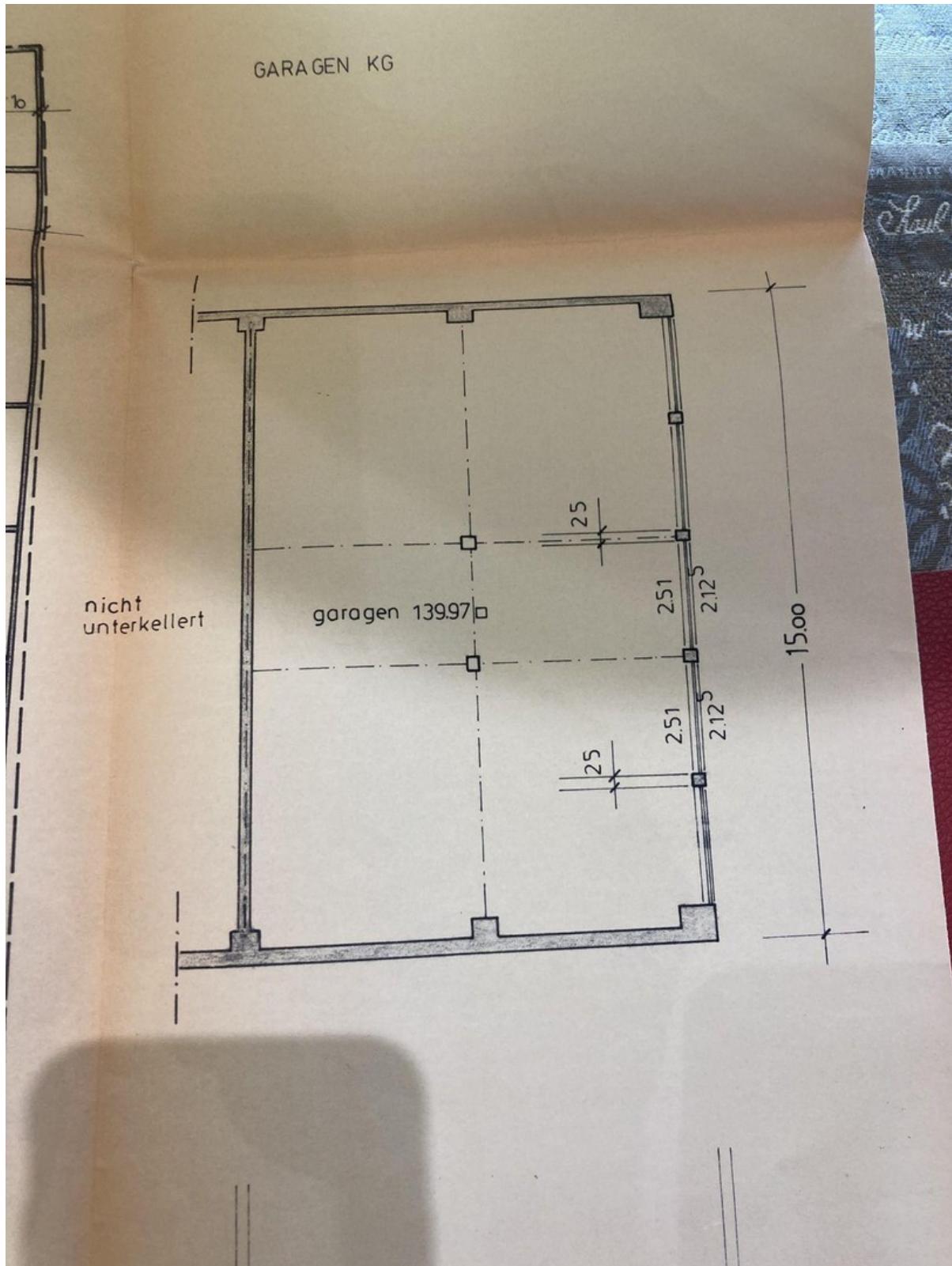
# Exposé - Galerie



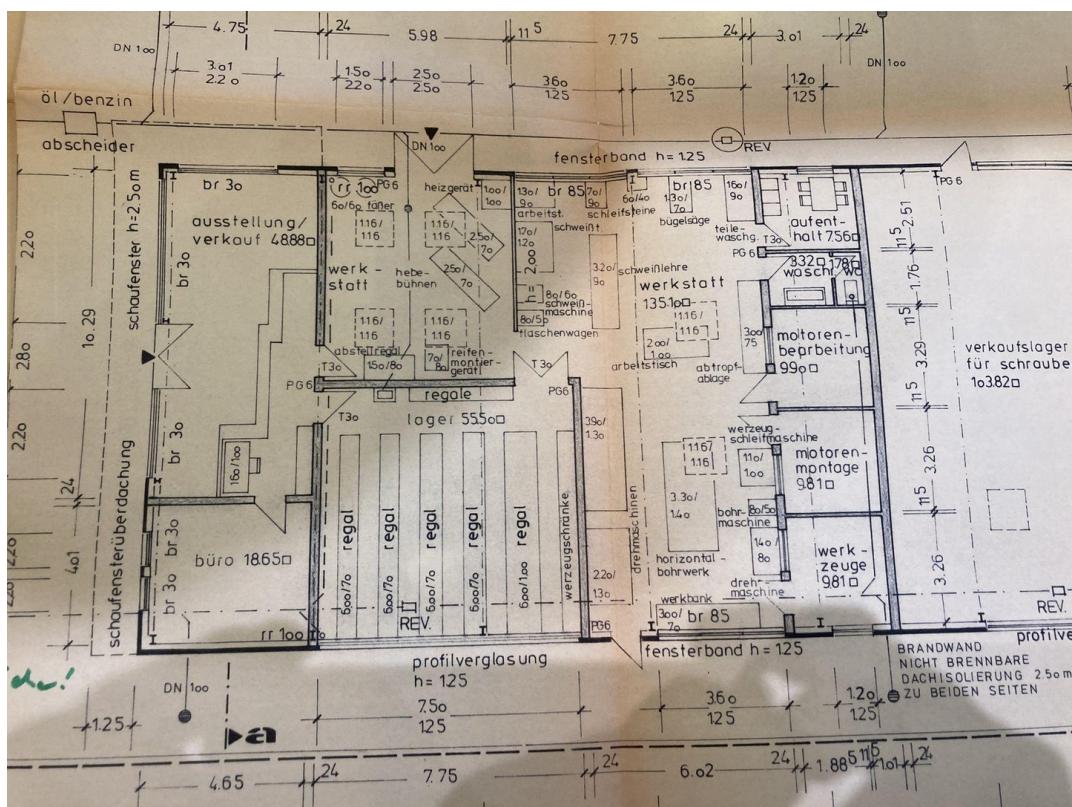
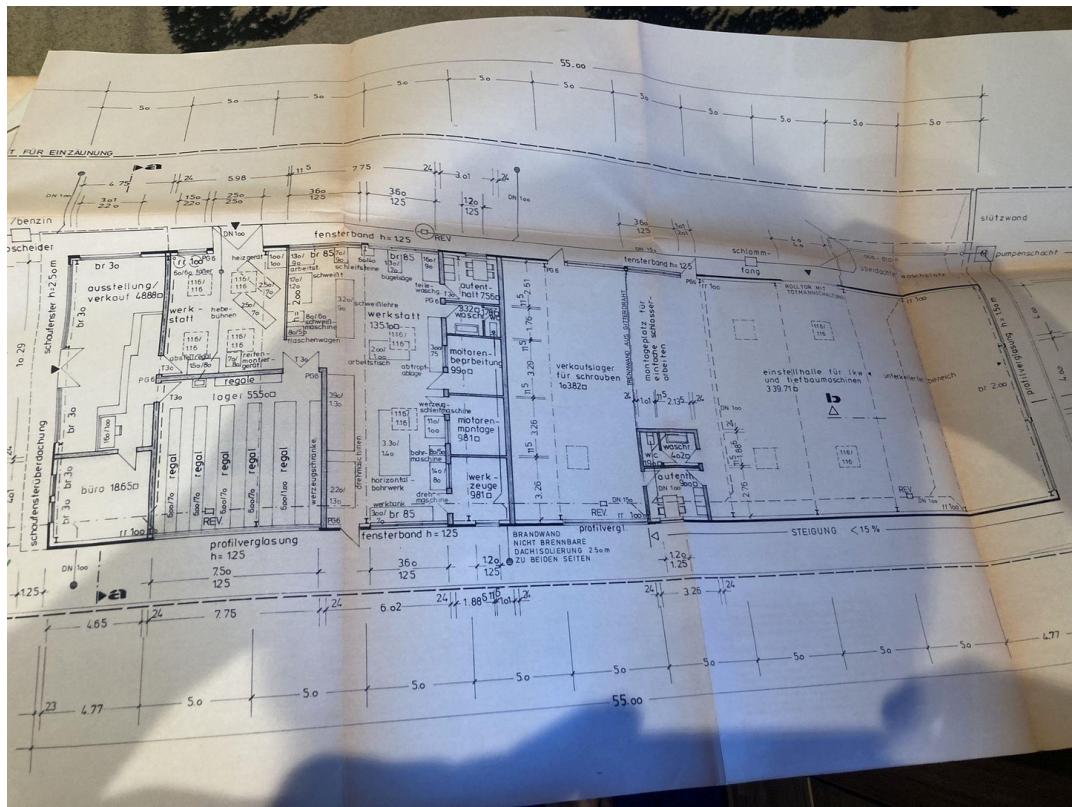
# Exposé - Galerie



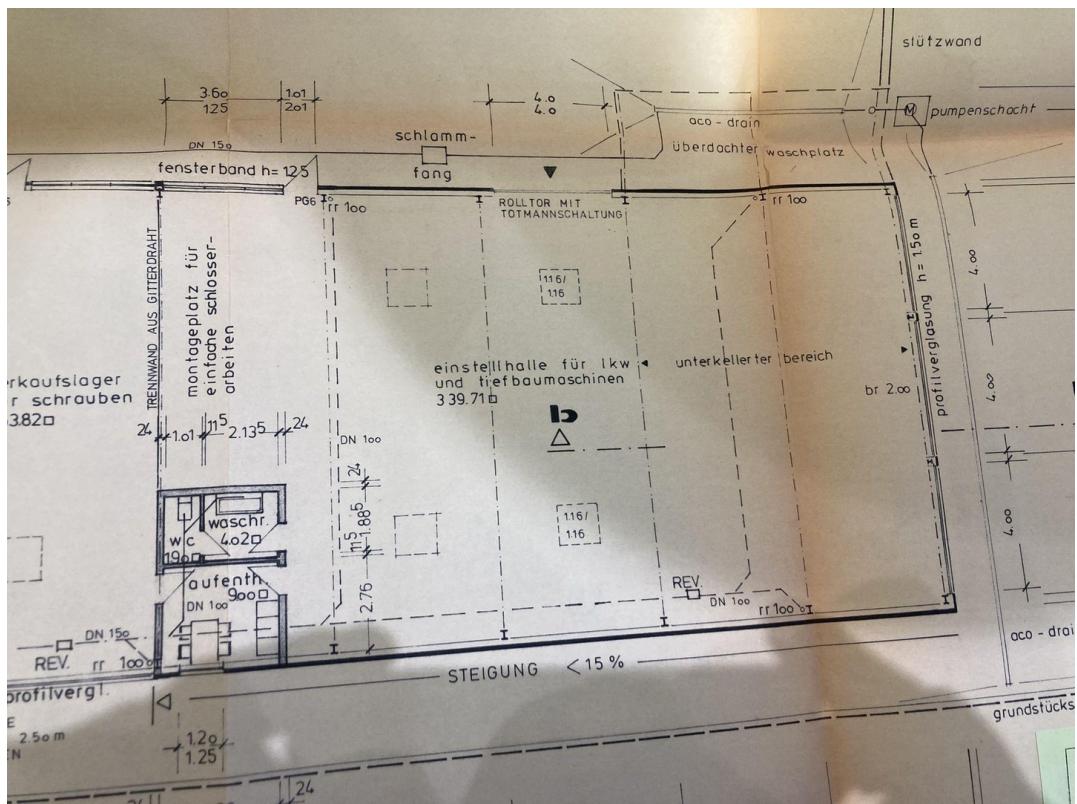
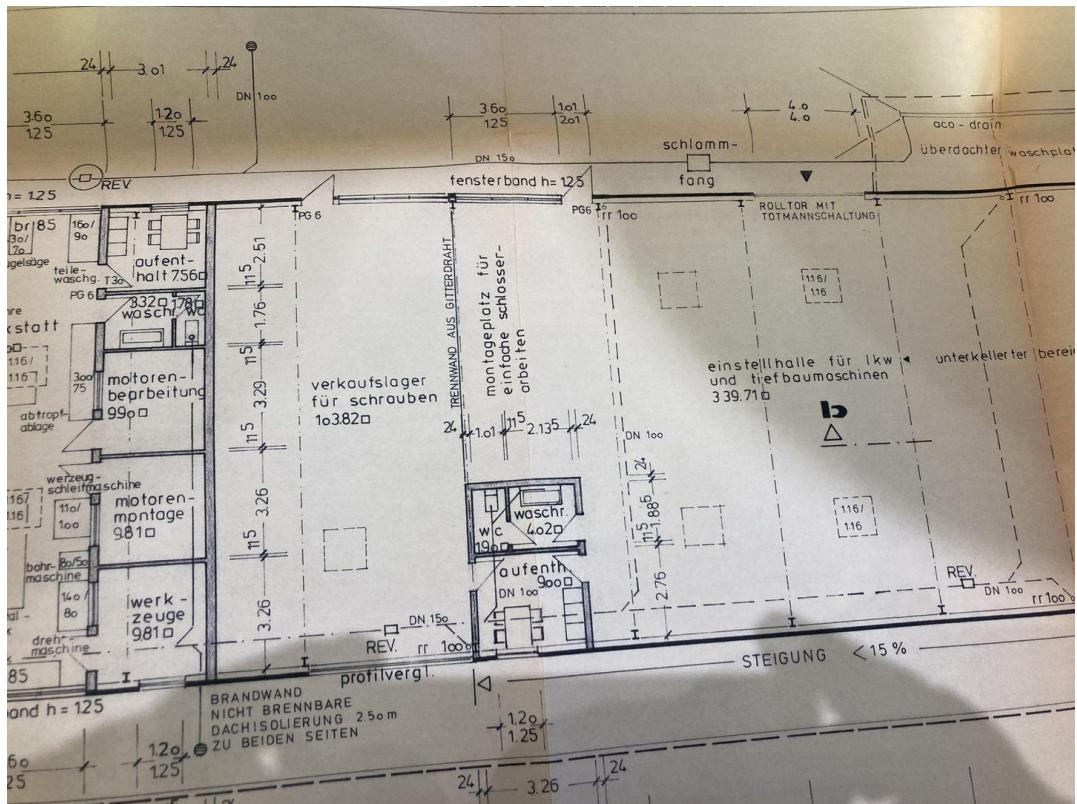
# Exposé - Grundrisse



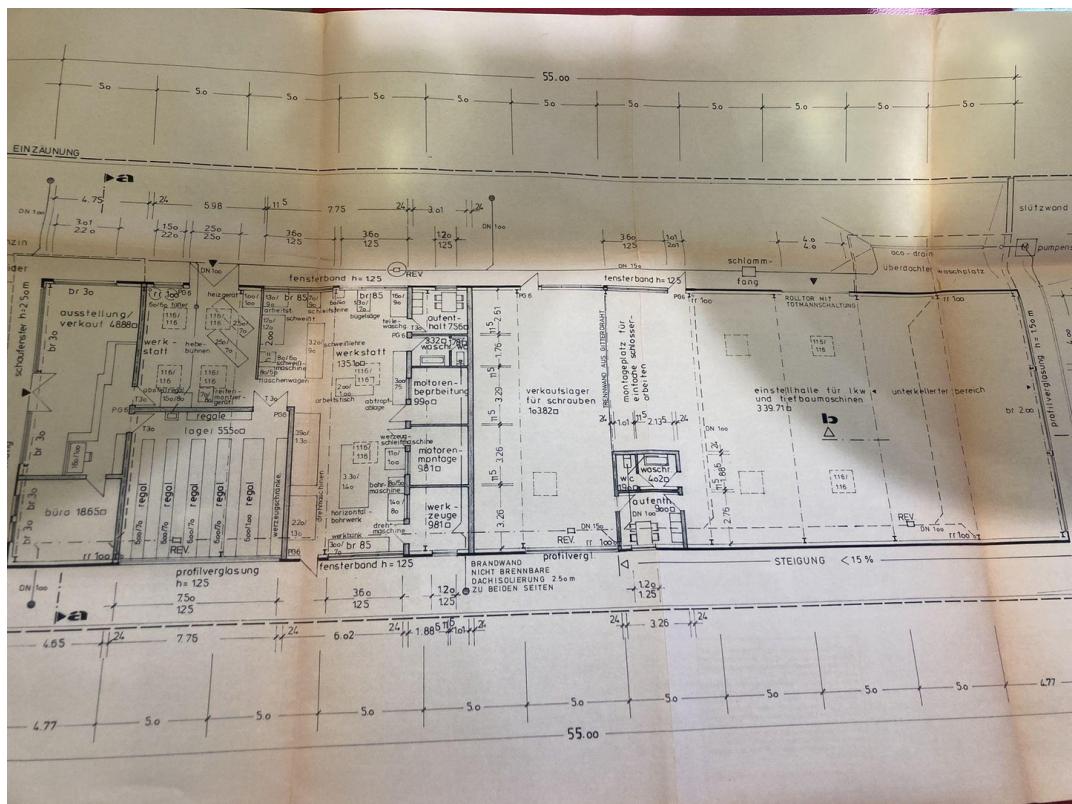
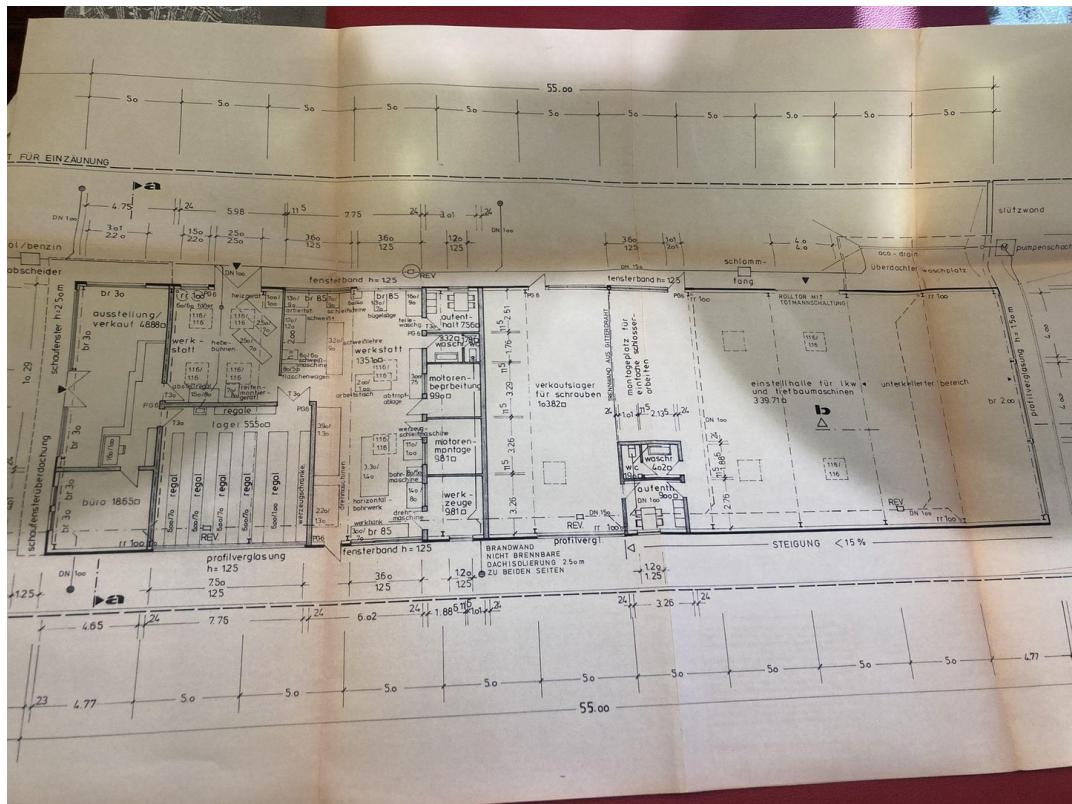
# Exposé - Grundrisse



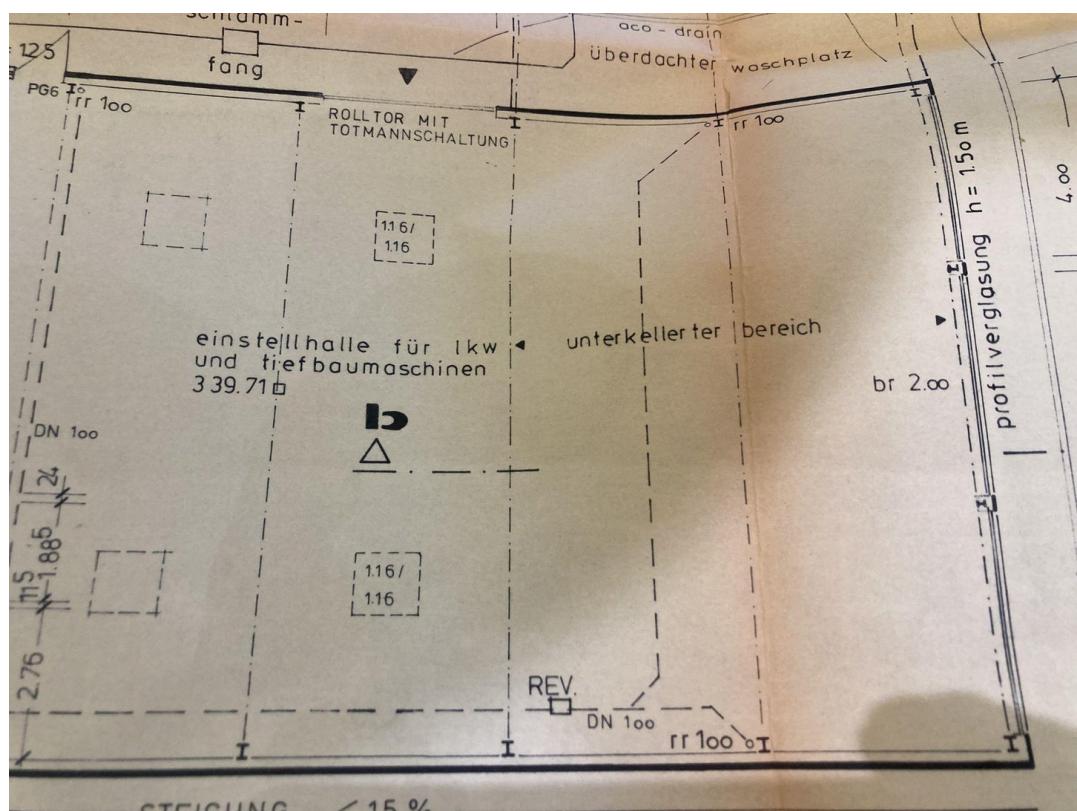
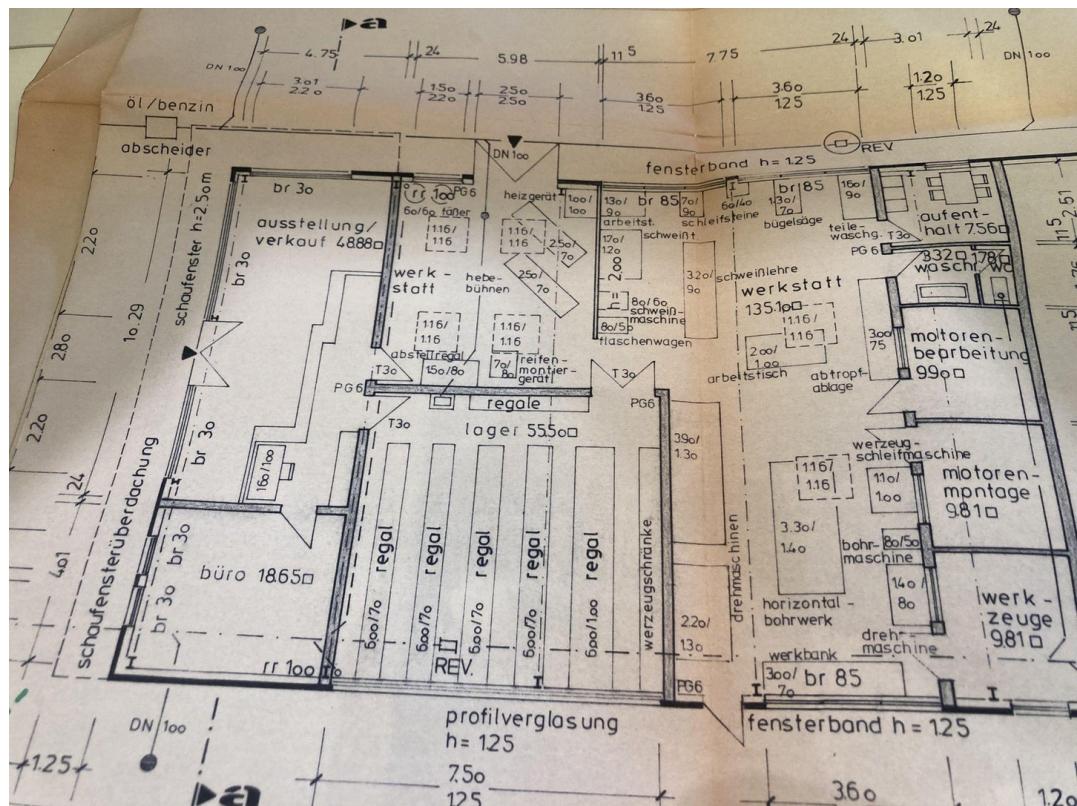
# Exposé - Grundrisse



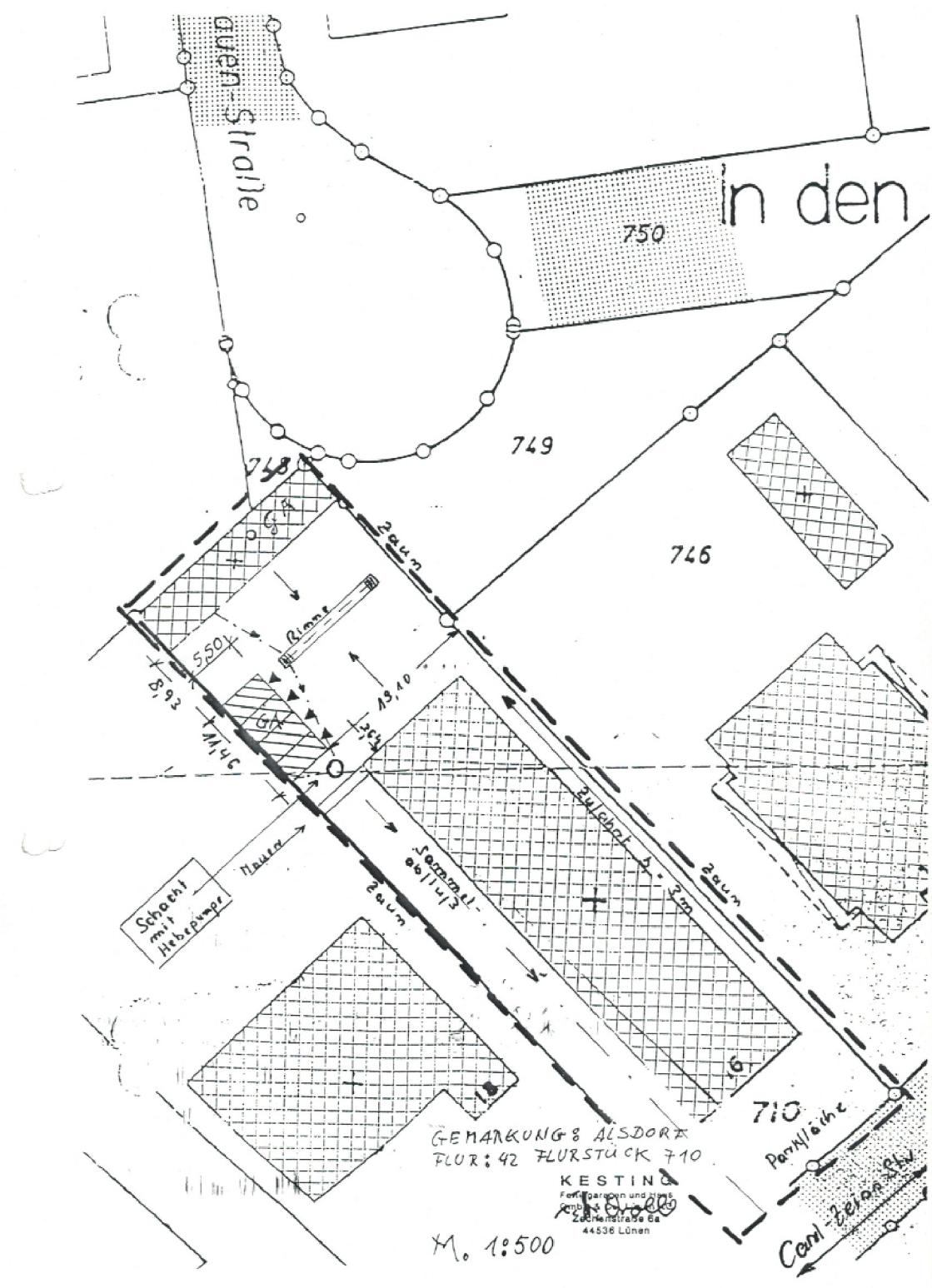
# Exposé - Grundrisse



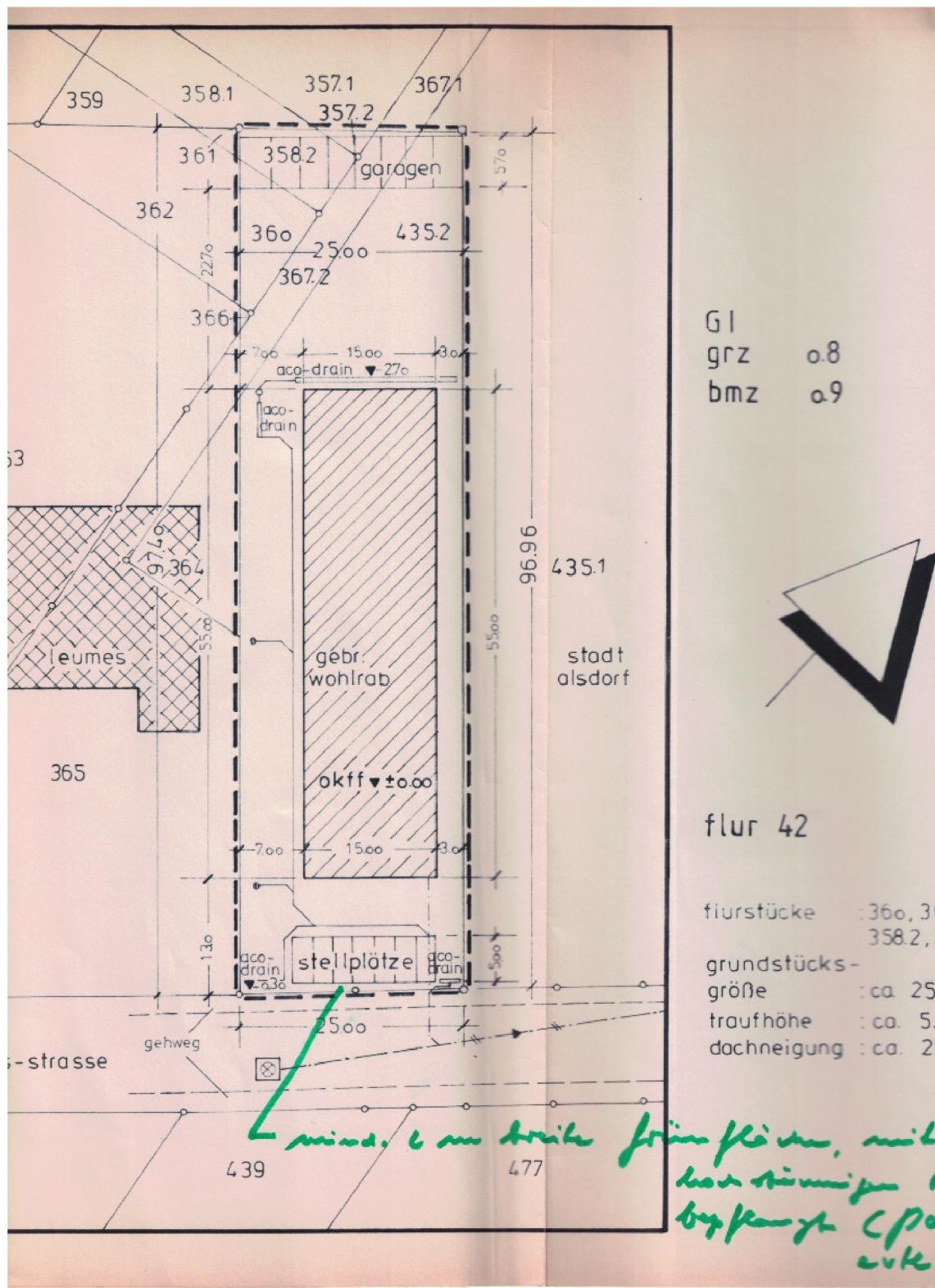
# Exposé - Grundrisse



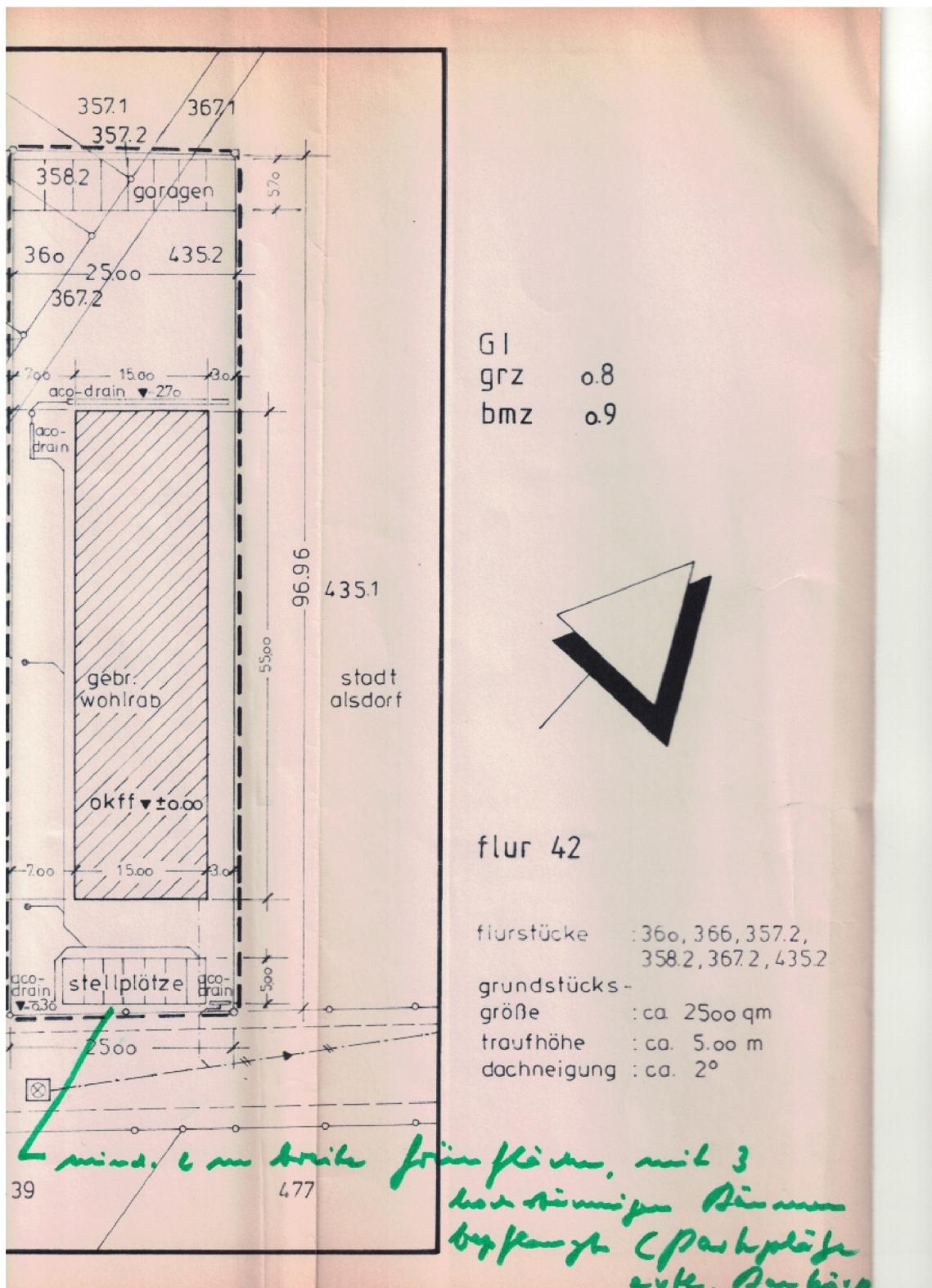
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1.

Bauvorhaben : Neubau einer Halle mit Garagen,  
Carl-Zeiss-Str., 5110 Alsdorf

Bauherren : Gebr. Wohlrab, Heidgasse 67, 5173 Aldenhoven

Betrifft : Nutzflächenberechnung nach DIN 283

Nutzfläche Halle :

Büro	4.65	x	4.01	=	18.65	qm
Verkauf	4.75	x	10.29	=	48.88	qm
Lager	7.50	x	7.40	=	55.50	qm
Werkstatt	6.66	x	5.98			
	+14.30	x	7.75			
	- 7.74	x	2.01	=	135.10	qm
Aufenthalt	3.01	x	2.51	=	7.56	qm
Waschraum	1.76	x	1.88 <sup>5</sup>	=	3.32	qm
WC	1.76	x	1.01	=	1.78	qm
Motorenbearbeitung	3.29	x	3.01	=	9.90	qm
Motorenmontage	3.26	x	3.01	=	9.81	qm
Werkzeug	3.26	x	3.01	=	9.81	qm
Schraubenverkauf	7.26	x	14.30	=	103.82	qm
Umkleider./Auf- enthalt	3.26	x	2.76	=	9.00	qm
Waschraum	1.88 <sup>5</sup>	x	2.13 <sup>5</sup>	=	4.02	qm
WC	1.01	x	1.88 <sup>5</sup>	=	1.90	qm
Abstellhalle	24.65	x	14.54			
	- 3.74	x	5.00	=	339.71	qm

gesamt Nutzfläche Halle : 758.76 qm

=====