

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
Grundstücksfläche	2.400,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	31.08.2026
Zustand	gepflegt

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	2.400,00 m²
Lager- /Prod.fläches	758,00 m²
Garagen	17
Heizung	Sonstiges

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. 150m² die auch als Lagerfläche genutzt werden kann. Die Hallenfläche beträgt innen laut Bauplan 758m² zzgl. der ca. 150m² 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 Rollltor 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



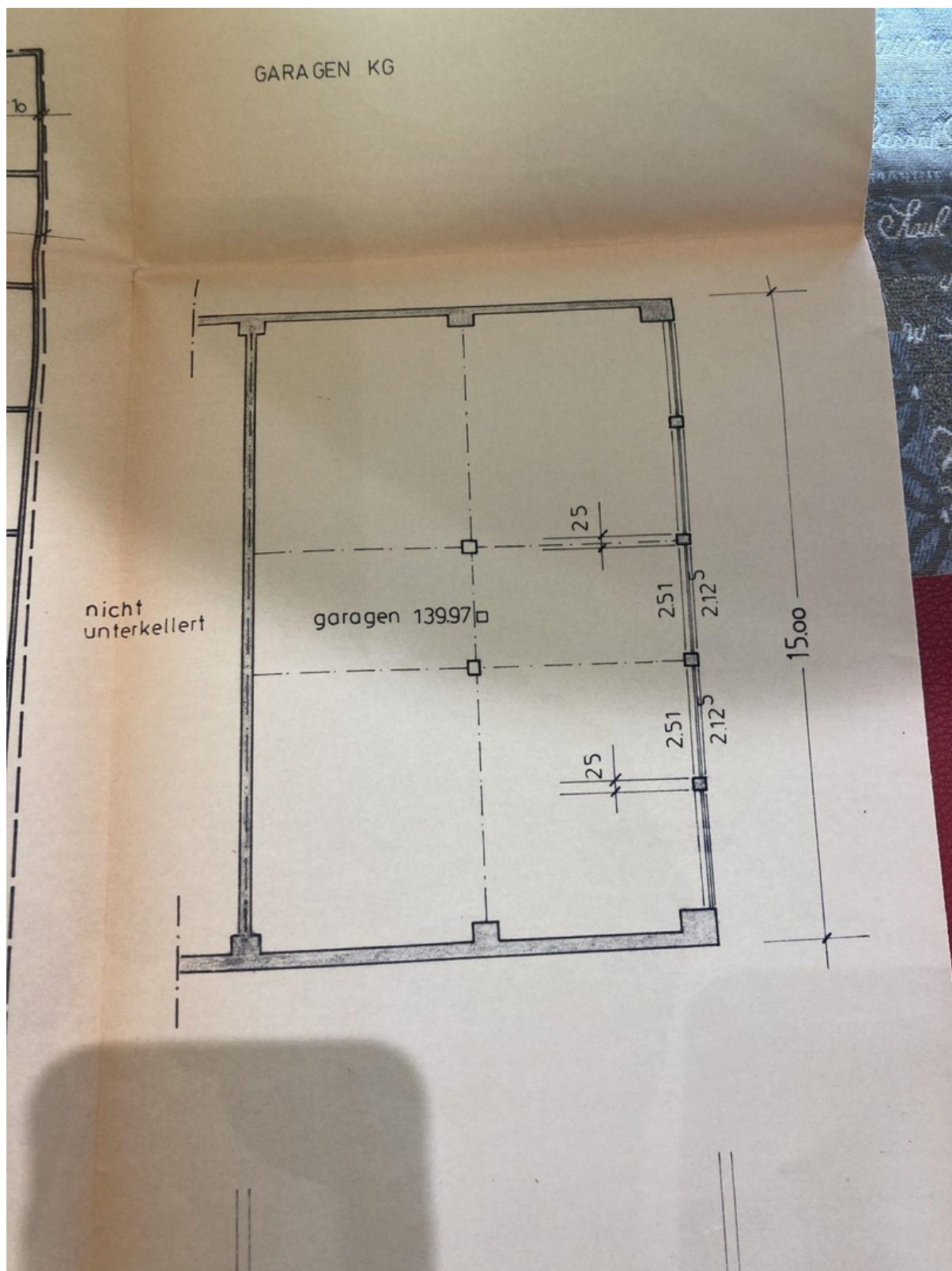
Exposé - Galerie



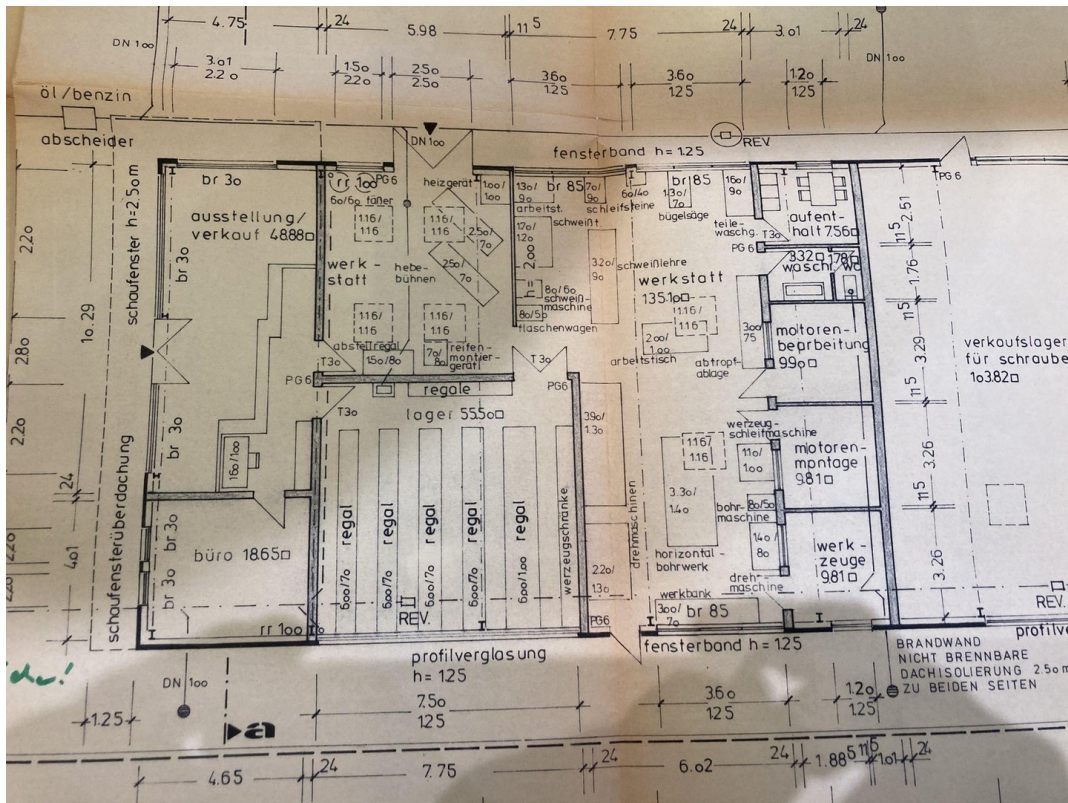
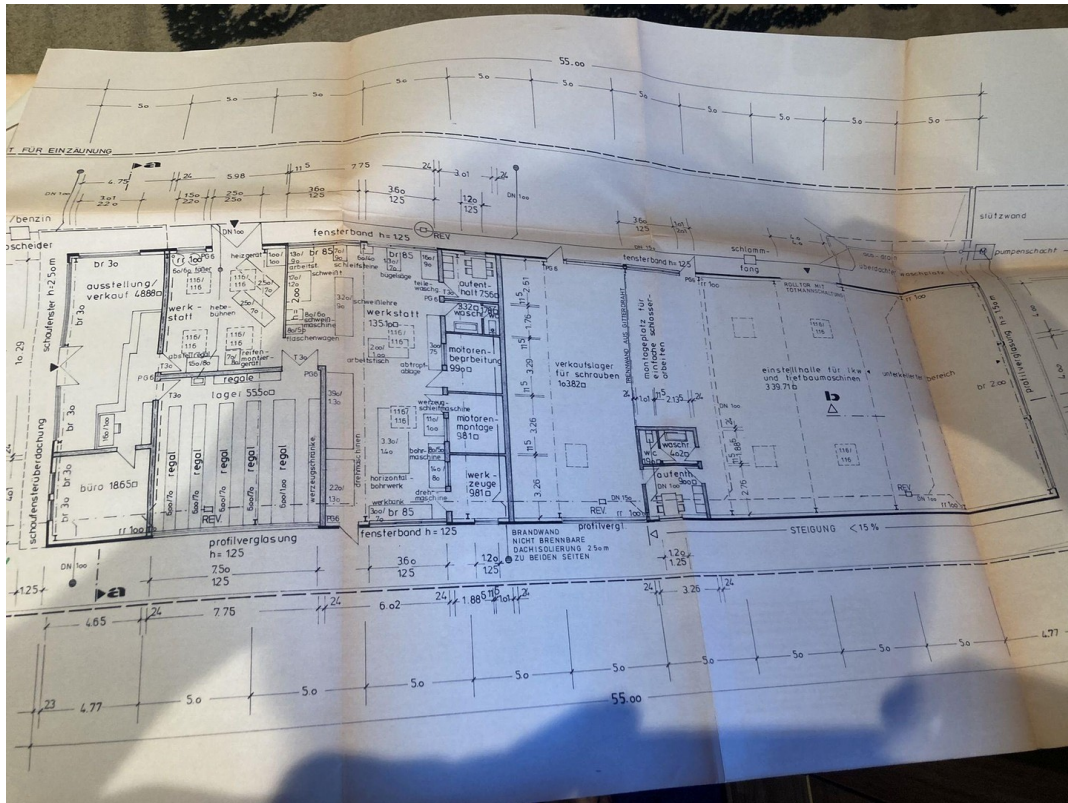
Exposé - Galerie



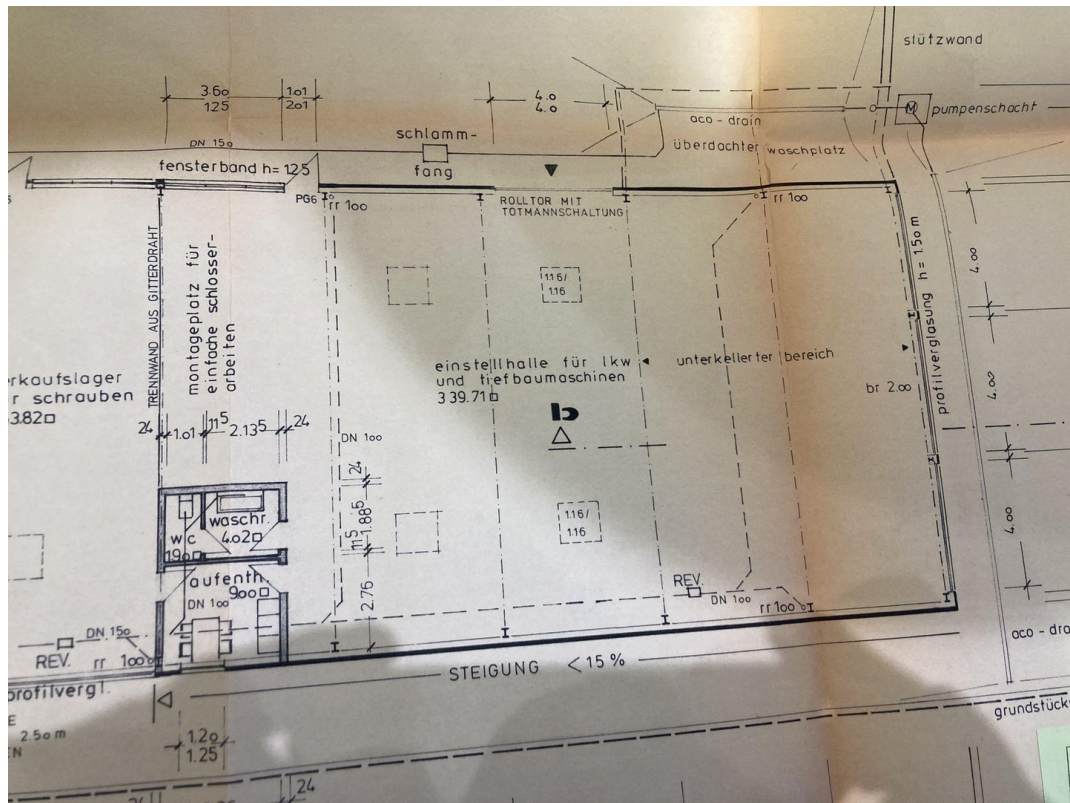
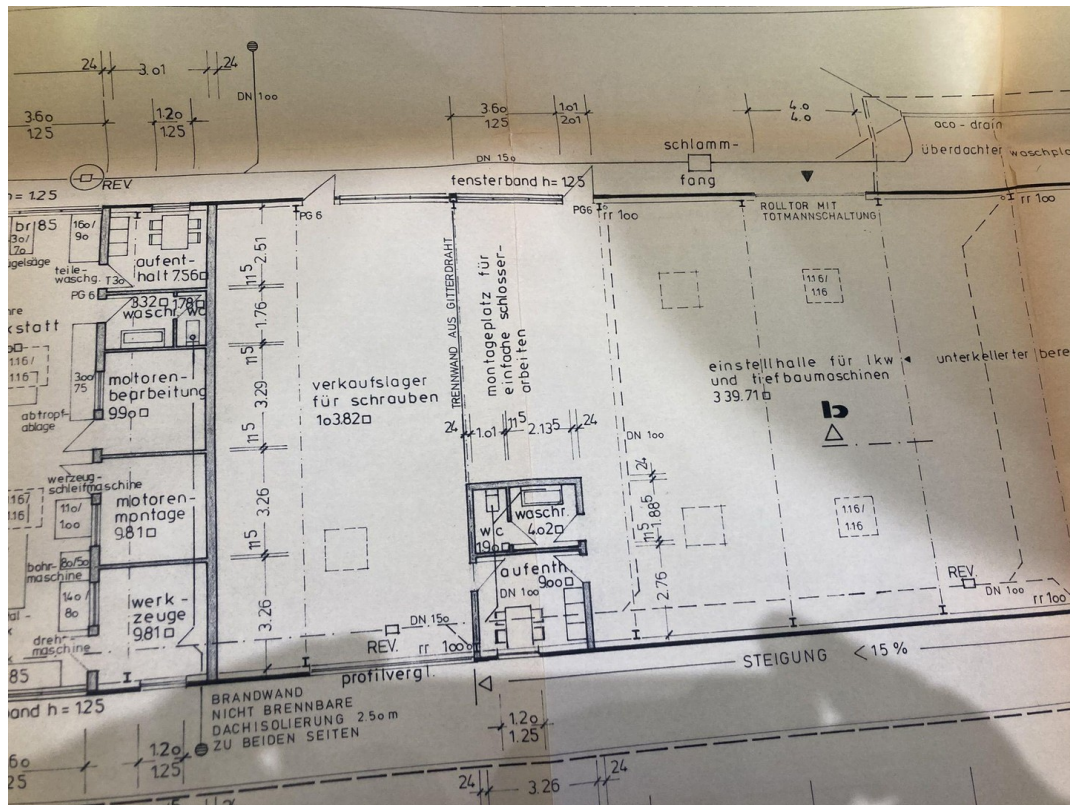
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

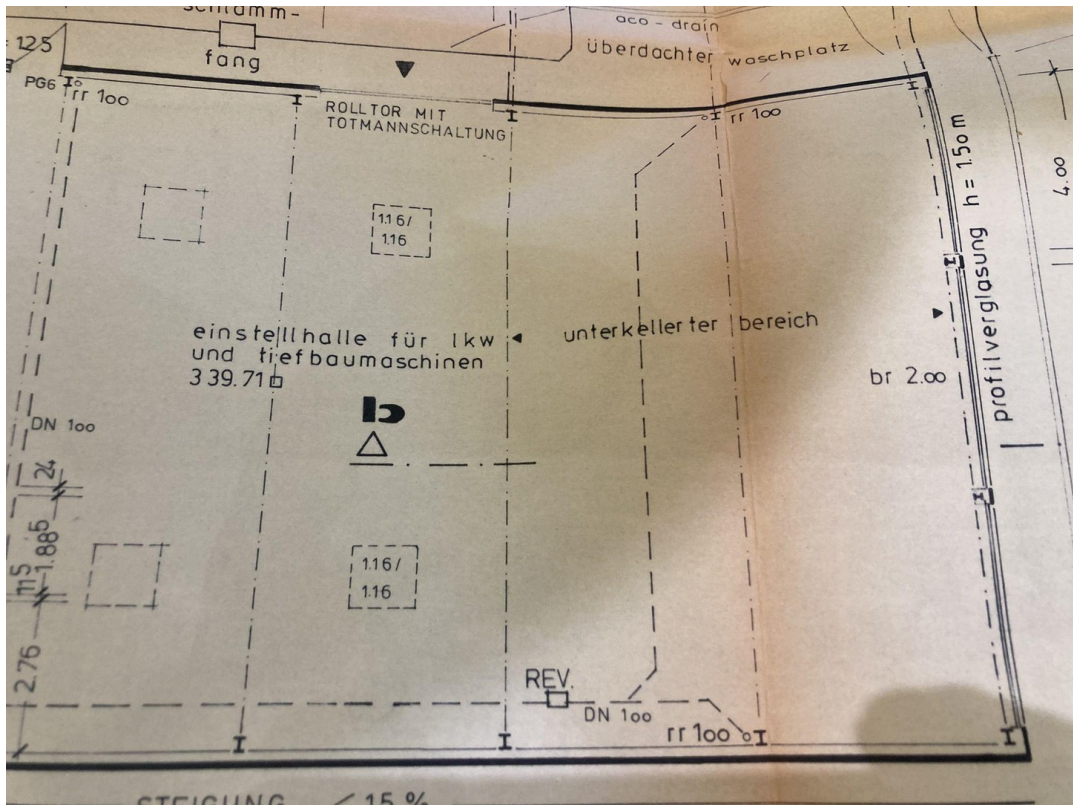
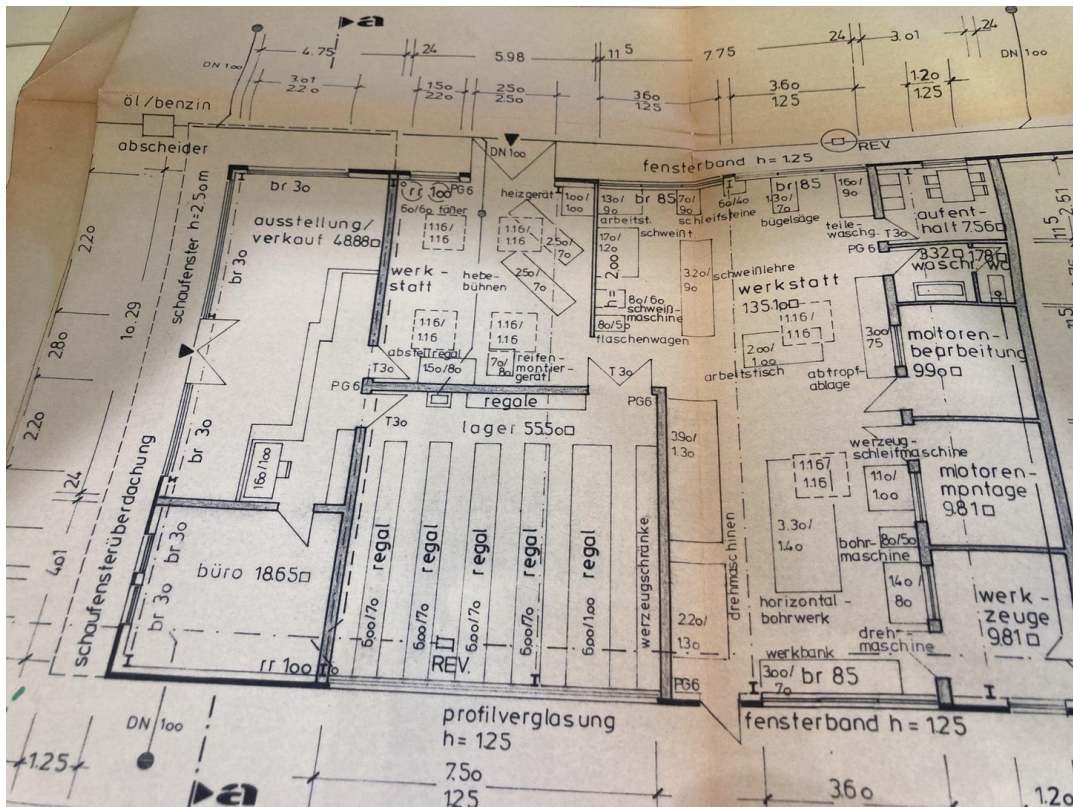


Exposé - Grundrisse

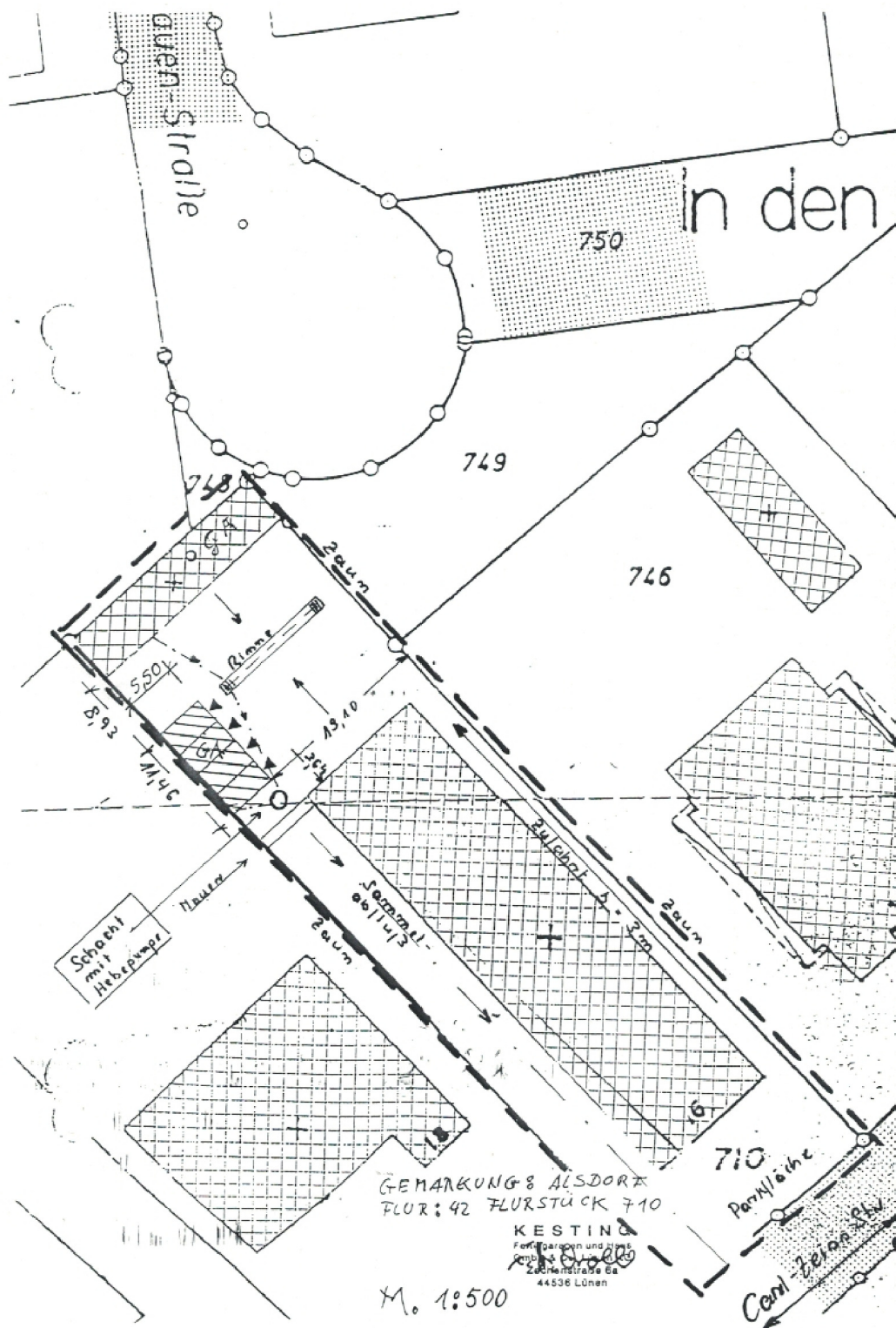


[illegible]

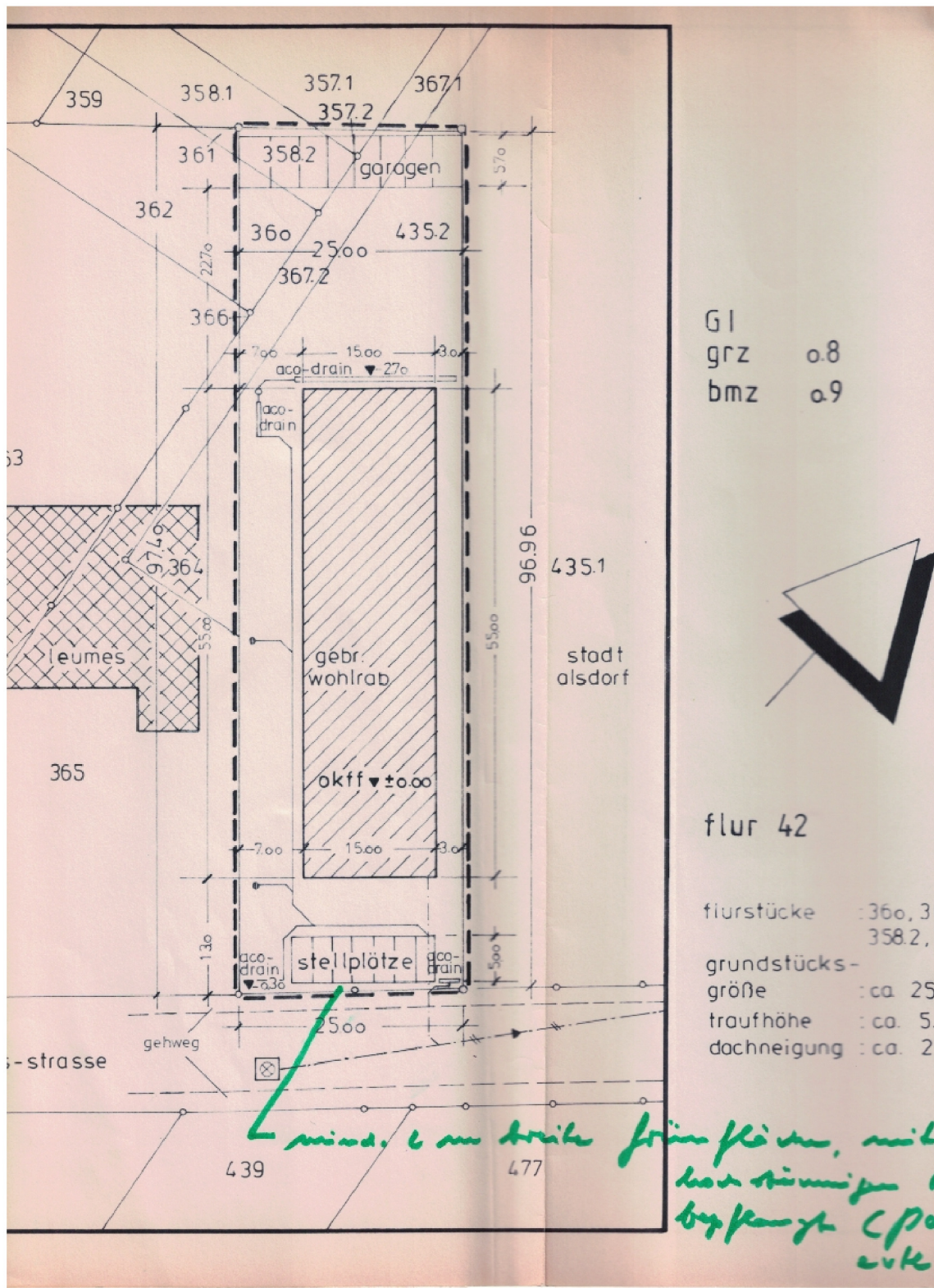
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

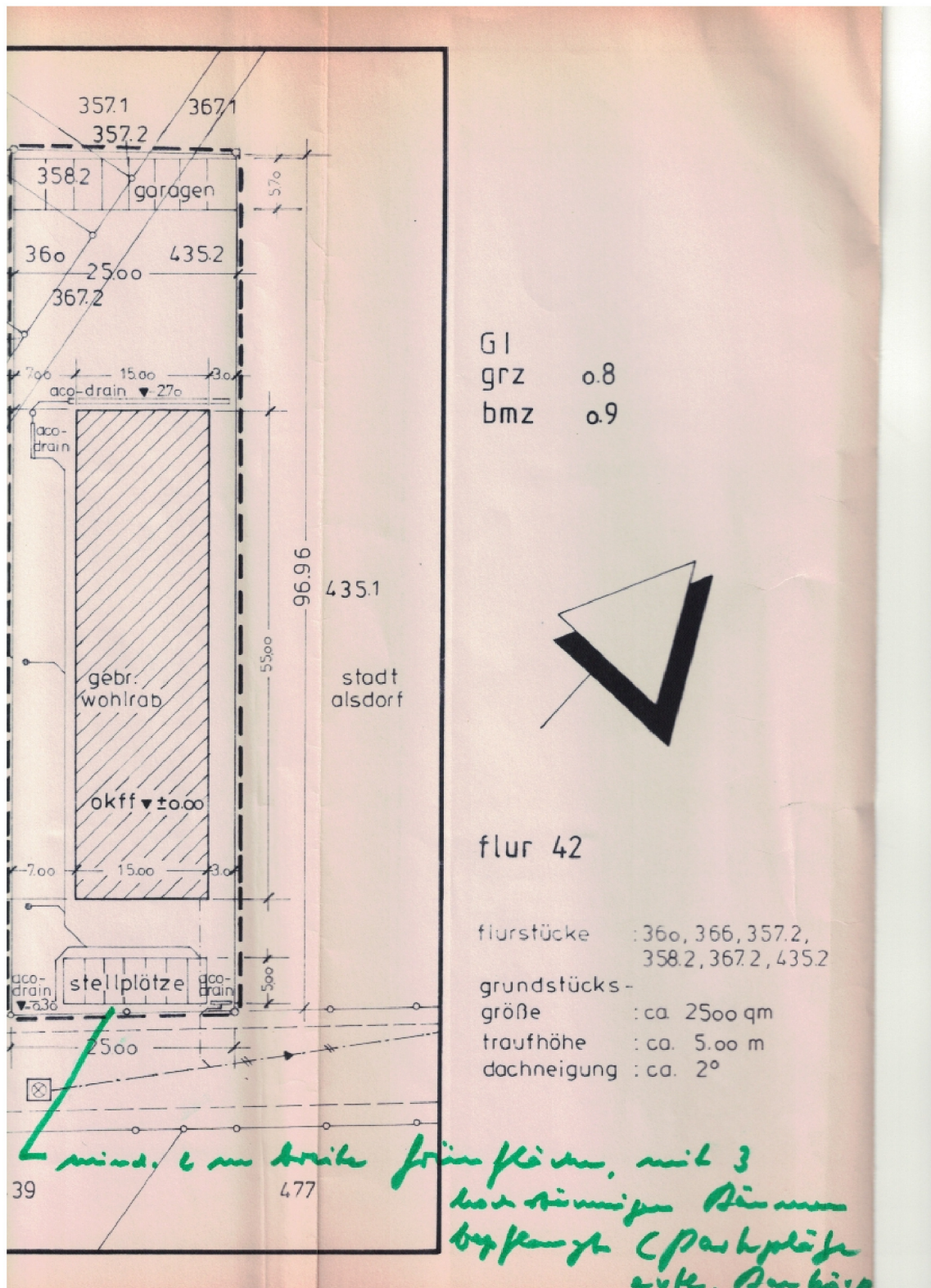


GI
grz 0.8
bmz 0.9

flur 42

flurstücke : 360, 361
358.2, 358.3
grundstücks-
größe : ca. 25
traufhöhe : ca. 5
dachneigung : ca. 2%

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 ⁵	=	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 ⁵	x	2.13 ⁵	=	4.02	qm
WC	1.01	x	1.88 ⁵	=	1.90	qm
Abstellhalle	24.65	x	14.54	=		
	- 3.74	x	5.00	=	339.71	qm

gesamt Nutzfläche Halle : 758.76 qm
=====