

Exposé

Halle in Alsdorf

Gepflegte Produktionshalle Gewerbehalle Alsdorf Gewerbegebiet Schaufenberg



Objekt-Nr. OM-425469

Halle

Verkauf: **1.095.000 €**

Ansprechpartner:
Werner Moll

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

Baujahr	1985	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	2.400,00 m ²	Gesamtfläche	2.400,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager- /Prod.fläches	758,00 m ²
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/Lagerfläche von ca. 150m² die auch als Lagerfläche genutzt werden kann.Die Hallenfläche innen beträgt 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 Rolltor versehen.Wegen des hochwertigen 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 kann auf Wunsch bei der Besichtigung vorgelegt werden

Gerne erwarte ich auch ein Angebot.

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 - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	27,50 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	52,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



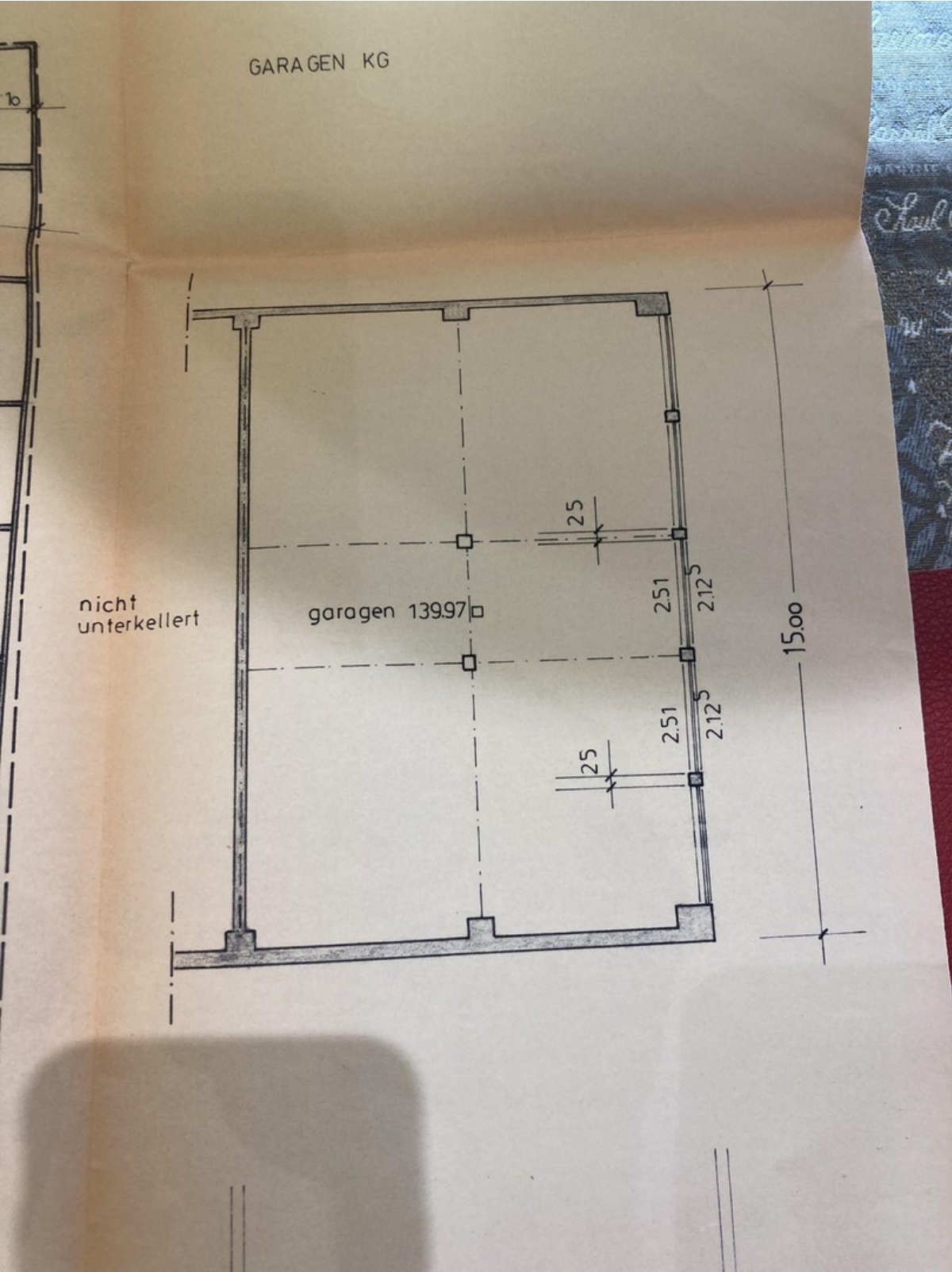
Exposé - Galerie



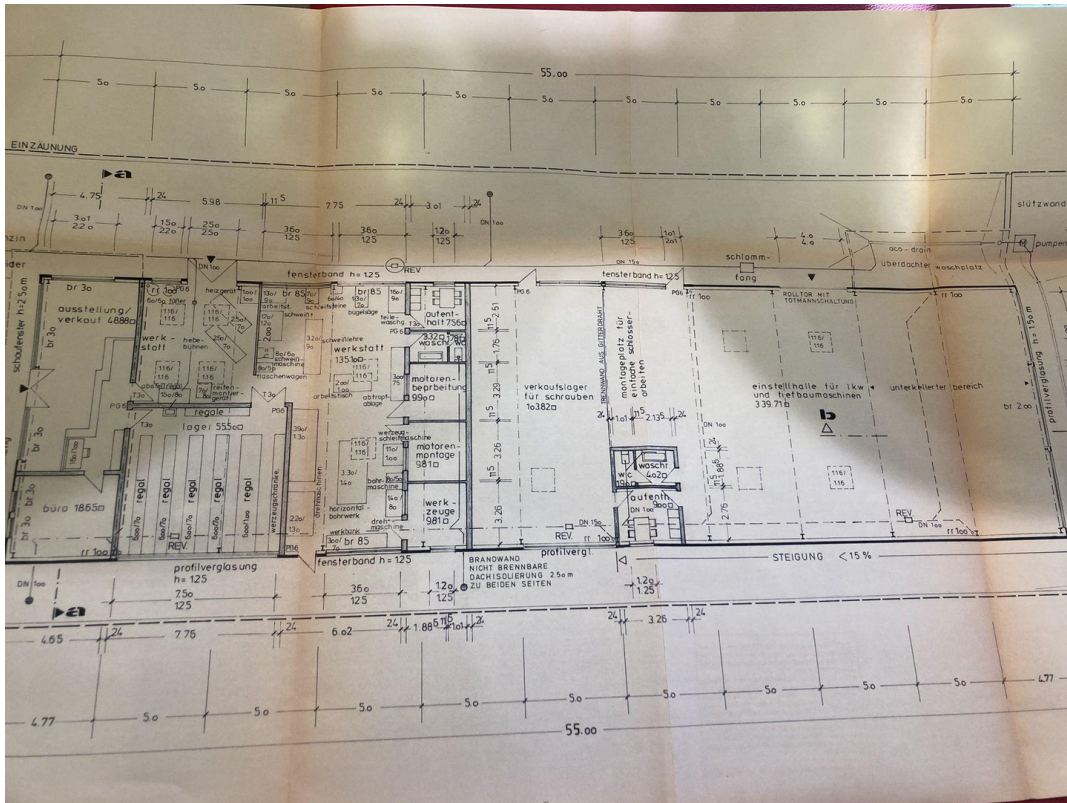
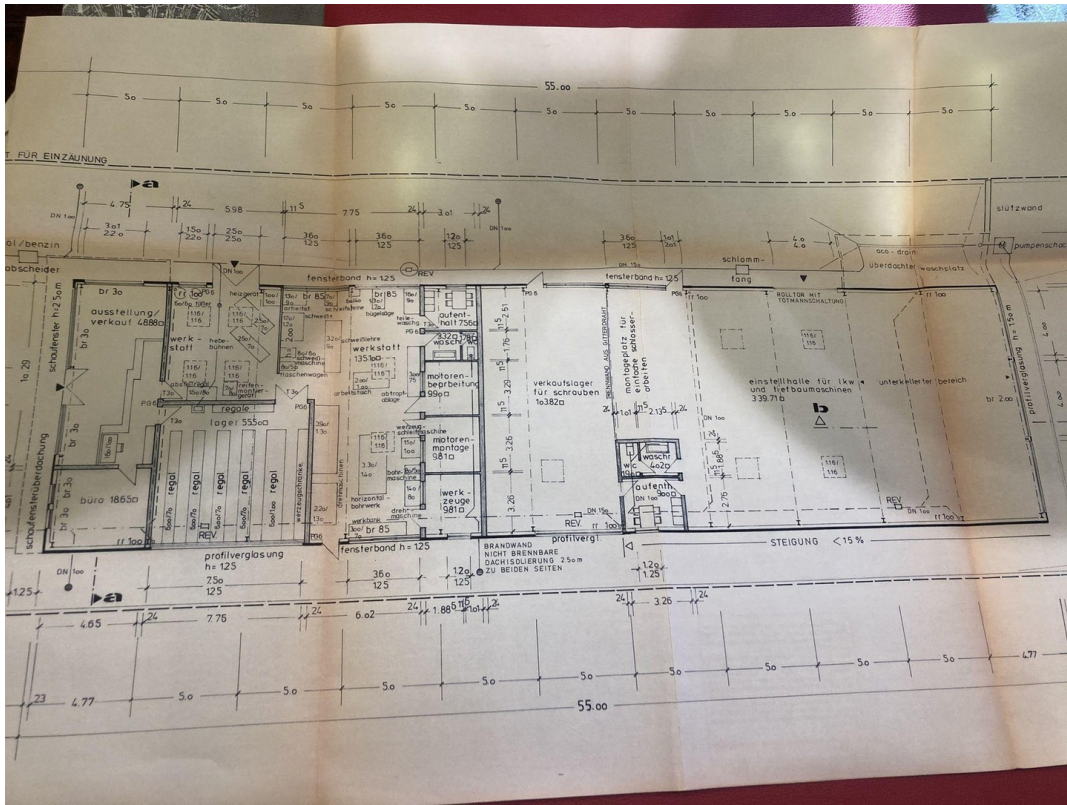
Exposé - Galerie



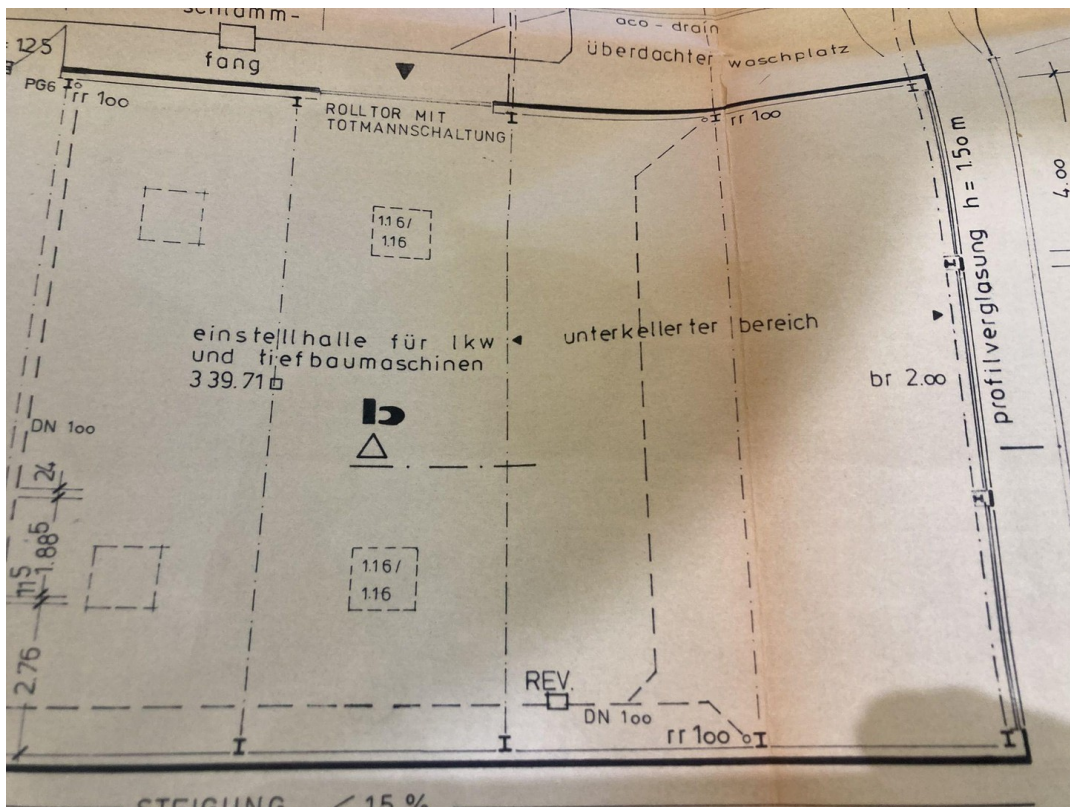
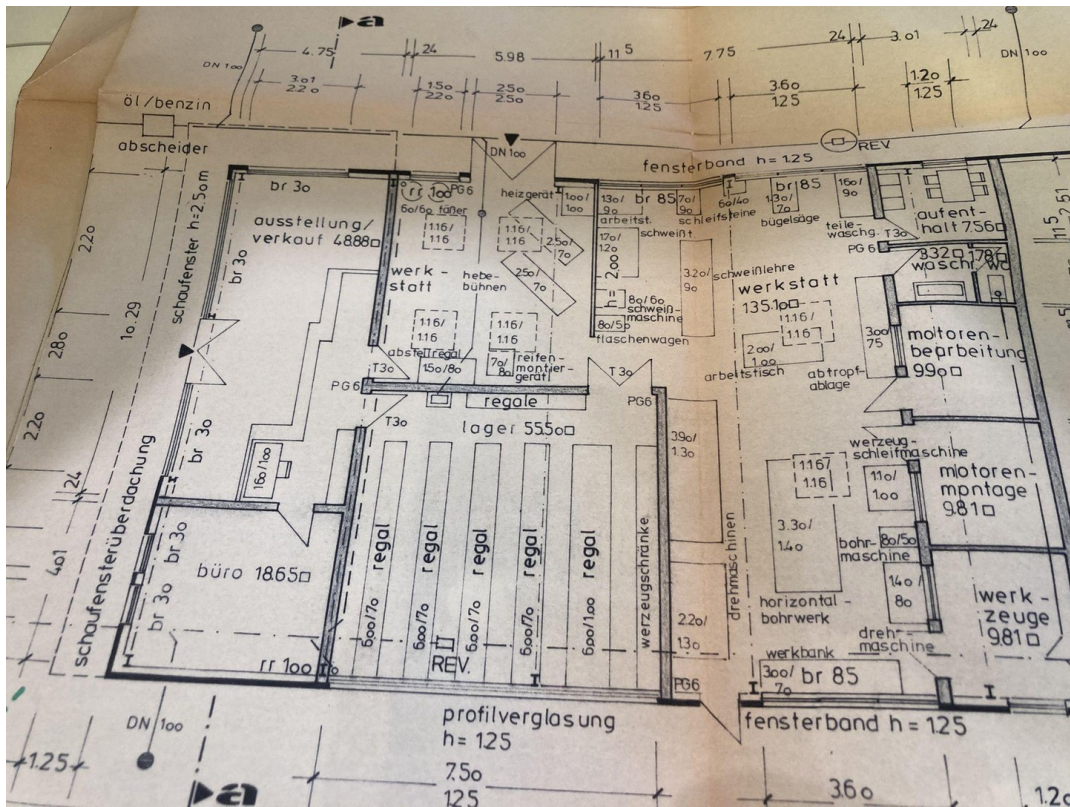
Exposé - Grundrisse



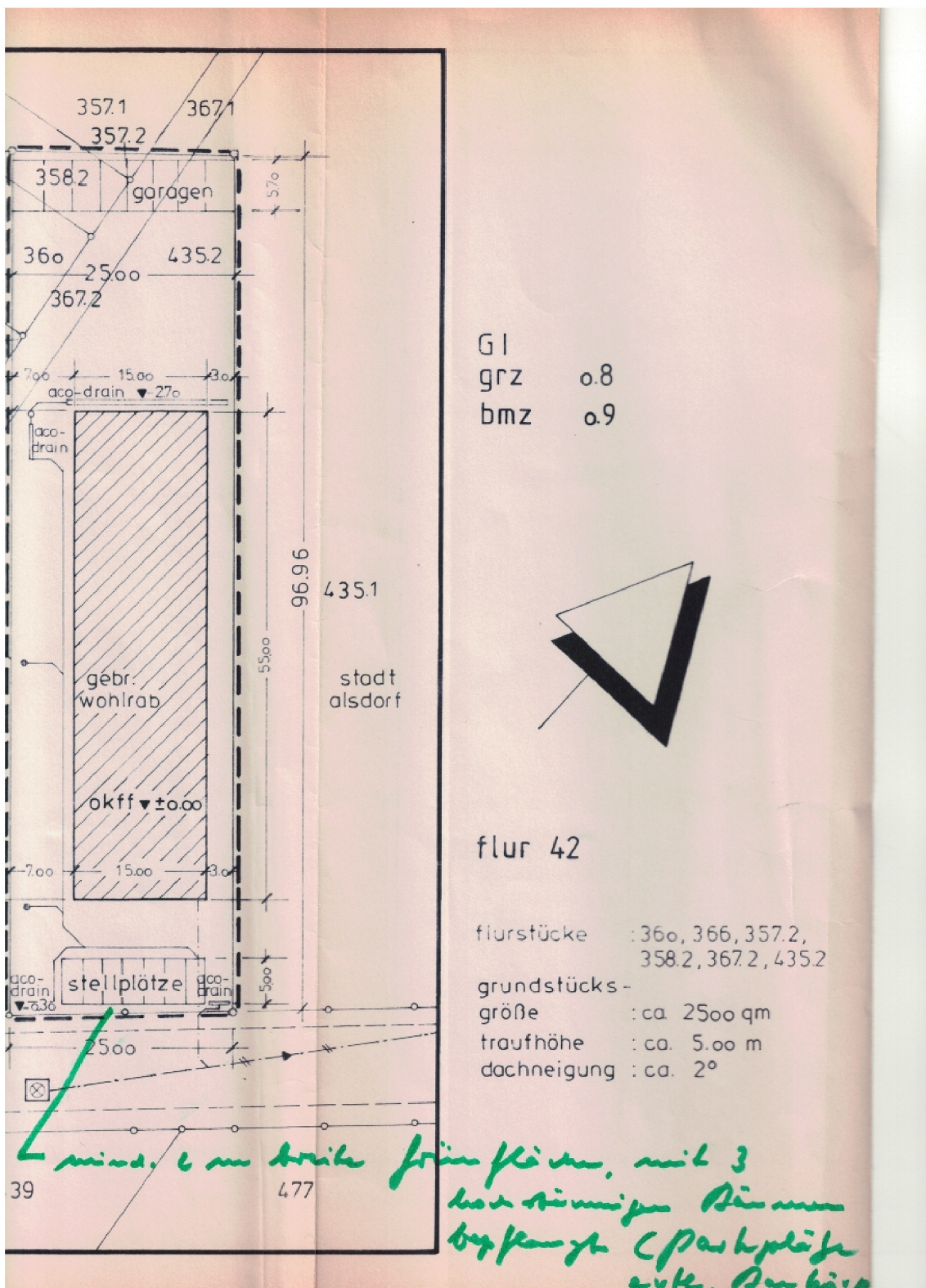
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - 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
=====