

Exposé

Halle in Minden

Gewerbeimmobilie mit viel Potenzial in Minden



Objekt-Nr. OM-447406

Halle

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:
Raiffeisen Waren GmbH - Hr. Reimann

Kutenhauser Str. 185
32425 Minden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1982	Gesamtfläche	970,00 m ²
Grundstücksfläche	5.705,00 m ²	Lager-/Prod.fläches	780,00 m ²
Energieträger	Gas	Freifläche	4.700,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbeimmobilie erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von ca. 5.705 m² in verkehrsgünstiger Lage von Minden. Das Grundstück bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Lager, Produktion, Logistik oder Verwaltung.

Hauptmerkmale:

- Lagerhalle: Die großzügige Lagerhalle (ca. 780 m²) mit moderner LED-Beleuchtung bietet ausreichend Platz für die Lagerung von Waren aller Art. Die Halle ist ebenerdig zugänglich, verfügt über große Tore (4 Stück) für LKW-Anlieferungen und zwei eingezogene Zwischenbödenbereiche zum Lagern zusätzlicher Ware.
- Bürogebäude: Auf dem Gelände befindet sich ein funktionales Bürogebäude (ca. 188 m²) angrenzend zur Lagerhalle, das sich ideal für Verwaltung, Empfang oder kleinere Produktionsplanung eignet. Die Büroflächen sind hell und modern gestaltet.
- Freifläche: Das großzügige Freigelände eignet sich als Außenlager, Parkplätze oder für weitere bauliche Erweiterungen.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet aufgrund der Kombination aus Hallen-, Büro- und Freiflächen eine hohe Flexibilität für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen.

Eine RWA-Anlage (Rauch- und Wärmeabzugsanlage) ist in der Lagerhalle verbaut.

Das anfallende Niederschlagswasser wird zentral hinter der Lagerhalle in einer Versickerungsgrube gesammelt. Das Schmutzwasser wird in das öffentliche Netz eingeleitet.

Das Grundstück ist attraktiv geschnitten, gut befahrbar und vollständig befestigt, sodass Lagerung im Freien oder die Anlieferung großer Fahrzeuge problemlos möglich ist.

Von drei Seiten ist das Grundstück eingefriedet. Ein Hoftor befindet sich im Bereich der Zufahrt zum Gelände.

Die Immobilie eignet sich ideal für:

- Lagerhaltung und Logistik
- Produktion und Fertigung
- Handwerksbetriebe mit Bürobedarf
- Distribution und Versand

Durch die flexible Aufteilung von Hallen- und Büroflächen, kombiniert mit dem großzügigen Freigelände, kann das Grundstück auf individuelle Bedürfnisse angepasst werden.

Flurstücksgrößen:

Flur 2, Flurstück 516 = 3.205 m²

Flur 2, Flurstück 517 = 2.500 m²

Ausstattung

- Grundstücksgröße 5.705 m²
- Hallenbereich ca. 780 m²
- Büro- und Sozialbereich ca. 188 m²
- RWA-Anlage (Rauch- und Wärmeabzugsanlage)
- Moderne LED-Beleuchtung in Halle u. Büro

- Gas – Zentralheizung (Viessmann)
- Anschluss f. Schmutzwasser an das öffentliche Netz
- Versicherungsgrube f. Niederschlagswasser

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben von uns übernommen.

Lage

Die Immobilie liegt in einem etablierten Gewerbegebiet in Minden, einer Stadt mit hervorragender Verkehrsanbindung im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen.

Verkehrsanbindung:

- Direkte Anbindung an die B482 und B65, die eine schnelle Verbindung zu den Autobahnen A2 (Ost-West) und A30 (Nordwesten) ermöglichen.
- Gute Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs Minden, wodurch Pendler und Geschäftsverkehr unterstützt werden.

Infrastruktur:

- Diverse Einzelhändler, Gastronomie und Dienstleister in der Nähe.
- Logistisch günstige Lage für Zulieferer, Kunden und Mitarbeiter.
- Das Gewerbegebiet ist stark nachgefragt und bietet langfristige Entwicklungsmöglichkeiten.

Exposé - Galerie



Bürofläche



Bürofläche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Büro



Bürofläche / Kundenempfang

Exposé - Galerie

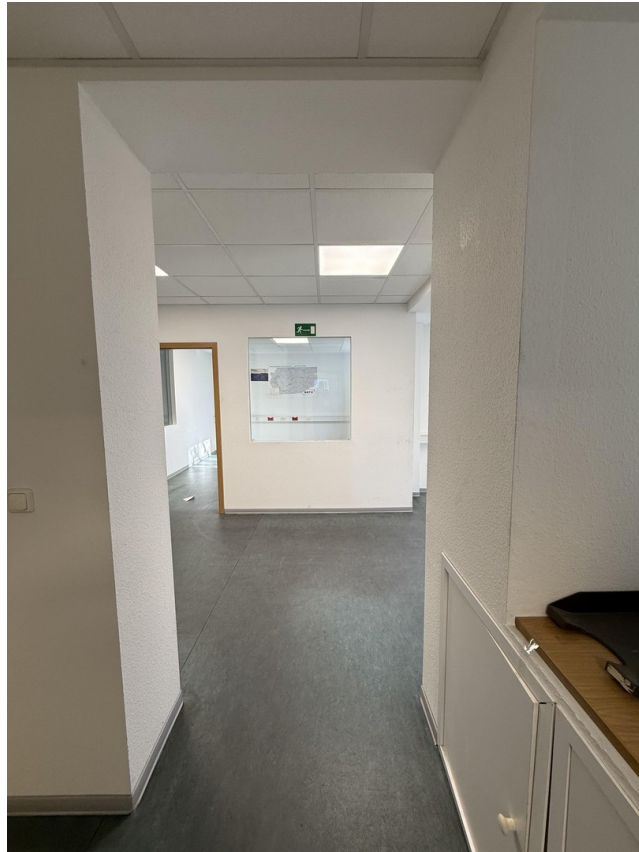


Eingangsbereich Büro



Bürobereich

Exposé - Galerie



Bürobereich



Bürobereich

Exposé - Galerie



Sanitäre Anlagen / WC



Sanitäre Anlagen / WC

Exposé - Galerie



Büro / Pausenraum



Bürofläche / Kundenempfang

Exposé - Galerie



Hallenansicht innen



Hallenansicht innen

Exposé - Galerie



Hallenansicht innen



Hallenansicht innen

Exposé - Galerie



Hallenansicht innen



Hallenansicht innen

Exposé - Galerie



Hallenansicht innen



Hallenansicht innen

Exposé - Galerie



Hoffläche / Freigelände



Hoffläche / Freigelände

Exposé - Galerie



Hoffläche / Freigelände

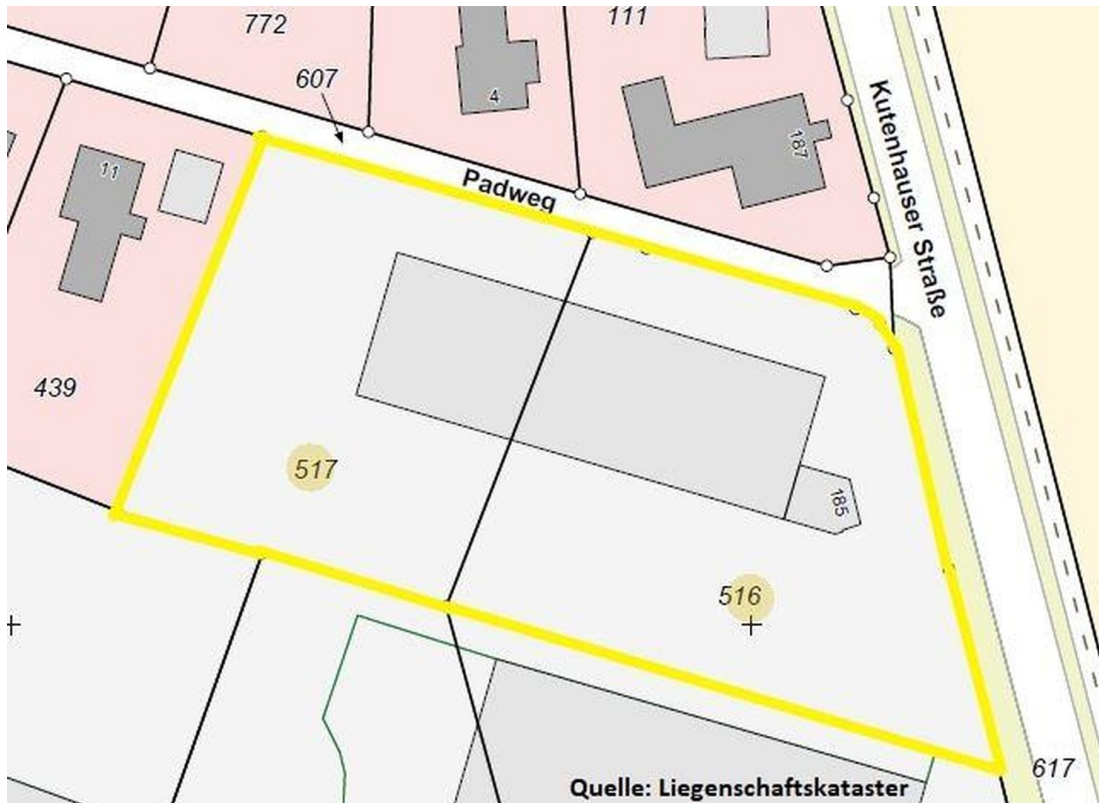


Hoffläche / Freigelände

Exposé - Galerie



Ansicht Zufahrt



Liegenschaftskarte