

# Exposé

## Halle in Salzbergen

### Helle Gewerbehalle mit großer Glasfront und Büroräumen - vielseitige Nutzungen



Objekt-Nr. OM-462400

#### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Bröskamp Immobilien - A.Rendel Bröskamp

Holsterfeld 3  
48499 Salzbergen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1996
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt

Gesamtfläche	830,00 m <sup>2</sup>
Freifläche	1.000,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielfältig nutzbare Gewerbehalle mit hervorragender Verkehrsanbindung und sehr guter Sichtlage in dem attraktiven, dynamischen Gewerbe-/Industriegebiet Holsterfeld, 48499 Salzbergen.

Preis auf Anfrage

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Frei ab Oktober 2026

Die Halle Holsterfeld 3 in 48499 Salzbergen, ist der kleinere Teil einer Gewerbehalle, die aus zwei eigenständigen, autarken Einheiten besteht.

Das Objekt eignet sich für Gewerbe, Produktion, Logistik / Lager oder Ausstellungsfläche. Zudem ist das Grundstück als Sondergebiet ausgewiesen und umfasst u.a. die mögliche Nutzung für Küchencenter, Auto- oder Großhandel.

## Ausstattung

Flächen und Ausstattung

- Große Glasfront, sehr hell.
- Hallenfläche: ca. 830 m<sup>2</sup>
- Außenfläche: ca. 1.000 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche: ca. 1.830 m<sup>2</sup> (siehe Foto - rot eingezeichneter Bereich)
- Auf Wunsch können weitere Außenflächen angemietet werden
- Zweigeschossiger Trakt mit Büro-, Sozial-, Sanitär- und Technikräumen
- 1 großes Sektionaltor (je ca. 4 × 4 m), ebenerdig
- Beleuchtung: energieeffiziente LED-Hallenreflektoren
- Heizung: Gas/ Dunkelstrahler

Energiebedarf Wärme 195,4 kWh/(m<sup>2</sup>x a)

Energiebedarf Strom 6,5 kWh/(m<sup>2</sup>x a)

Baujahr 1996 / Letzte Modernisierung 2022

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Vorbehaltlich einer zwischenzeitlichen Vermietung. Ein schriftlicher und gegenseitig unterschriebener Mietvertrag ist ausschlaggebend.

Foto-Quelle: Webseite Panoramabilder der Gemeinde Salzbergen

Panoramafoto: Norbert Gaßner

Kontakt / Impressum

Bröskamp Immobilien

A. Rendel Bröskamp

Colonnaden 5

20354 Hamburg

Info@holsterfeld-3.de

Mobil 0160 91034549

## **Lage**

Attraktives, dynamisches Industriegebiet Holsterfeld in 48499 Salzbergen.

Hervorragende Verkehrsbedingungen, ideal für Logistik oder Kundenverkehr.

Sehr gute Sichtbarkeit.

Liegt direkt an der B70 und der Autobahnabfahrt Rheine/Nord der A30.

Die A31 liegt im Anschlussbereich.

Über beide Autobahnen sind Nordsee und Ruhrgebiet als auch Amsterdam und Berlin schnell zu erreichen.

Der Flughafen Münster/Osnabrück ist ca. 38 km entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	6,50 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	195,40 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Lageplan

# Exposé - Galerie



Beide Hallenteile - Seitenansi



An der B70 und A30

# Exposé - Galerie



Glas Front Innen



Büro-, Sanitär-u.Sozialräume