

Exposé

Halle in Hamm

**Repräsentative Gewerbehalle ca. 1.500 m² mit
Showroom & Bürotrakt – teilbar – Energieklasse A –
Hamm**



Objekt-Nr. OM-462865

Halle

Vermietung: **8.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Spevacek

Küferstraße 17
59077 Hamm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.744,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	1.512,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	1.250,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Repräsentative, sehr gepflegte Gewerbeimmobilie in Hamm mit ca. 1.500 m² Nutzfläche auf einem voll befestigten und eingezäunten Grundstück von ca. 2.744 m². Die Immobilie verbindet substanzielle Hallenfläche, vollständig ausgebaute Büro- und Sozialinfrastruktur sowie eine architektonisch markante Außenwirkung durch eine raumhohe Glasfassade mit charakteristischem Glasturm am Haupteingang.

Das Objekt gliedert sich in zwei durch Brandwände getrennte Teilbereiche, die über eine Verbindungstür miteinander verbunden sind. Dadurch ist die Immobilie als Gesamteinheit nutzbar und zugleich grundsätzlich in zwei eigenständige Einheiten teilbar (ab ca. 640 m²; Konditionen für Teilflächen auf Anfrage).

Teilbereich 1 (repräsentativ, ca. 900 m²):

Der Eingangsbereich mit raumhoher Rundum-Verglasung schafft eine hochwertige Empfangssituation. Daran schließt eine großzügige Showroom- und Ausstellungsfläche mit hochwertigen Bodenbelägen und integriertem Präsentationspodest an. Mehrere abgeschlossene Büroeinheiten mit Glaselementen zur Halle bieten eine direkte Sichtverbindung auf die Ausstellungs- und Verkaufsfläche – ideal für eine Verkaufsnutzung, da die Büros die Ausstellung jederzeit im Blick behalten. Ergänzt wird der Trakt durch einen Konferenzraum für bis zu zehn Personen sowie einen Aufenthaltsraum. Ein Sektionaltor ermöglicht die direkte Anfahrt.

Teilbereich 2 (operativ, ca. 640 m²):

Offene, stützenarme Grundfläche mit ebenem Betonboden, Raumhöhe bis ca. 7 m und einem großformatigen Sektionaltor (ca. 4 x 4 m) für direkten Lkw- und Transporterzugang. Dieser Teilbereich verfügt über einen eigenen Bürobereich mit separatem Zugang, eine vollwertige Küche sowie Sanitärräume und eignet sich damit für Lager-, Logistik- und Verarbeitungsnutzungen.

Halle und Büroflächen sind vollständig beheizbar; dank guter Wärmedämmung ist das Objekt ganzjährig angenehm temperiert. Mit der Energie-Effizienzklasse A zählt das Gebäude zu den energetisch sehr effizienten Gewerbeimmobilien – ein zunehmend relevanter Kostenvorteil. Brandmeldeanlage und Alarmanlage sind jeweils mit Aufschaltung vorhanden, ebenso eine Rauchabzugsanlage (RWA) und eine E-Ladestation auf dem Gelände.

Mögliche Nutzungen:

Lager und Logistik, Großhandel mit Ausstellung/Showroom, Handwerks- oder Handelsbetrieb mit Ausstellungs- und Lagerbedarf, Lagertechnik, Geräte- und Maschinenverleih u. Ä. Ebenso geeignet als Ausstellungs- und Verkaufsfläche für Fahrzeuge (Kfz-Handel/-Ausstellung): Glasfront, Stellplätze und Lkw-Zufahrt bieten ideale Voraussetzungen für eine repräsentative Fahrzeugpräsentation.

Nicht bearbeitet werden können Anfragen zu folgenden Nutzungen: Veranstaltungen/Events, Gastronomie/Vergnügungsstätten, religiöse Einrichtungen.

Das Objekt wurde 1999 errichtet, befindet sich in gepflegtem Zustand und ist sofort verfügbar (Übergabe geräumt, besenrein). Gesamtmiete 8.500 € monatlich zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer; Teilflächen auf Anfrage. Die Vermieterin hat zur Umsatzsteuer optiert (Miete zzgl. 19 % USt, für vorsteuerabzugsberechtigte Mieter neutral).

Ausstattung

Allgemein:

- Baujahr 1999, gepflegter Zustand, vollständig ausgebaut – ohne wesentliche Vorinvestitionen sofort nutzbar
- Gesamtfläche ca. 1.500 m², Grundstück ca. 2.744 m²
- Energie-Effizienzklasse A

- In zwei Einheiten teilbar (ab ca. 640 m²)

Hallenflächen:

- Mehrere durch Brandwände getrennte Bereiche, einzeln oder gemeinsam anmietbar
- Hallenhöhe bis ca. 7 m
- Je 1 Sektionaltor pro Bereich; hinterer Bereich mit großformatigem Tor (ca. 4 x 4 m) für direkten Lkw-Zugang
- Ebener Betonboden im operativen Bereich, hochwertige Bodenbeläge im Showroom-Bereich
- Deckenbeleuchtung, ergänzt durch natürliche Dachlichter
- Integriertes Präsentationspodest im vorderen Bereich
- Beheizbar, gute Wärmedämmung

Büro- und Funktionsflächen:

- Mehrere abgeschlossene Einzelbüros in beiden Bereichen
- Büros mit Teppichboden, Rasterdecke und Tageslicht
- Integrierte Büroeinheiten mit Glaseinsicht zur Halle (hinterer Bereich)
- Konferenzraum für ca. 10 Personen mit Tageslicht
- Aufenthaltsraum
- Empfangstheke im Eingangsbereich
- Zwei Küchen-/Teeküchenbereiche (einer je Trakt)
- Sanitärräume (Damen/Herren) in beiden Bereichen

Technik & Sicherheit:

- Brandmeldeanlage mit Aufschaltung
- Rauchabzugsanlage (RWA)
- E-Ladestation auf dem Gelände
- DSL-/IT-Verkabelung

Eingang & Außenanlage:

- Repräsentativer Haupteingang mit raumhoher Glasfassade und Glasturm
- 19 befestigte Stellplätze
- Vollständig gepflastertes und eingezäuntes Grundstück
- Ausreichend Rangierfläche für Lkw und Transporter, Außenbeleuchtung

Konditionen:

- Verfügbar ab sofort (geräumt, besenrein)
- Gesamtmiete 8.500 € / Monat zzgl. NK und MwSt.
- Teilflächen auf Anfrage
- Nicht möglich: Veranstaltungen/Events, Gastronomie/Vergnügungsstätten, religiöse Einrichtungen

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt direkt durch die Eigentümerin (provisionsfrei). Besichtigungen nach Terminvereinbarung. Anfragen bitte mit kurzer Angabe zur geplanten Nutzung und zum Unternehmen.

Lage

Das Objekt liegt in einem gewachsenen Gewerbegebiet im Westen von Hamm, am östlichen Rand des Ruhrgebiets. Hamm liegt verkehrsgeografisch günstig im Dreieck der Wirtschaftsräume Dortmund, Münster und Bielefeld und ist über das überregionale Autobahnnetz gut erschlossen.

Anbindung:

- A1 in ca. 7 km / rund 10 Fahrminuten (Richtung Dortmund, Münster, Köln)
- A2 über die A1 schnell erreichbar (Richtung Hannover, Berlin)
- Dortmund ca. 30 Minuten, Münster ca. 35 Minuten
- Hauptbahnhof Hamm ca. 5 km (Verbindungen u. a. nach Dortmund, Münster, Paderborn)
- Flughafen Dortmund ca. 30 Minuten

Das Gewerbegebiet ist gut erschlossen und durch eine funktionierende Infrastruktur aus Gewerbebetrieben, Dienstleistern und Nahversorgern geprägt. Die Zufahrt ist großzügig angelegt und ermöglicht die problemlose Anlieferung durch Lkw und Sattelzüge. Das vollständig befestigte und eingezäunte Grundstück bietet 19 Stellplätze sowie ausreichend Rangierfläche.

Damit eignet sich der Standort sowohl für regionale Distributions- und Logistikkonzepte als auch für Betriebe mit Außendienst, Lieferverkehr oder Kundenbesuch im Ballungsraum.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	8,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	35,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Ausstellungsfläche Halle 1

Exposé - Galerie



Büros/Empfang + Ausstellung



Büros Halle 1

Exposé - Galerie



Empfangsbereich



Halle 1

Exposé - Galerie



Innenansicht Büros Halle 1



Büro/Aufenthalt Halle 1

Exposé - Galerie



Küche Halle 1



Konferenz Halle 1

Exposé - Galerie



Halle 2



Halle 2

Exposé - Galerie



Aussenansicht Halle 1



Halle 2 Aussenansicht

Exposé - Galerie



Bürobereich Halle 2



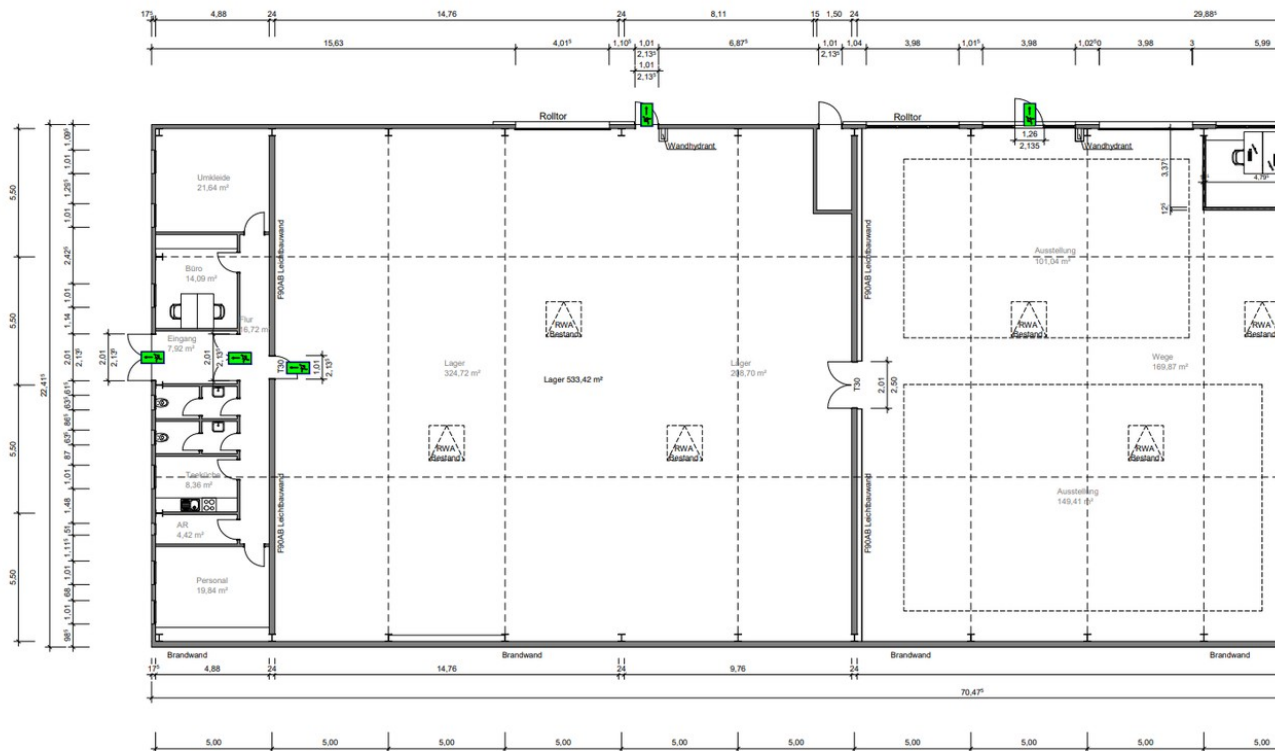
Doppelbüro Halle 2

Exposé - Galerie



Küche Bürobereich Halle 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss_komplett