

# Exposé

## Halle in Salzbergen

**Gewerbehalle mit Büroräumen und vielseitigen  
Nutzungsmöglichkeiten – provisionsfrei zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-463989

### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
A. Rendel Bröskamp

Holsterfeld 3A  
48499 Salzbergen  
Niedersachsen  
Deutschland

|               |      |              |                         |
|---------------|------|--------------|-------------------------|
| Baujahr       | 1993 | Übernahme    | Nach Vereinbarung       |
| Energieträger | Gas  | Gesamtfläche | 1.750,00 m <sup>2</sup> |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

Preis auf Anfrage

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Frei ab September 2026

Die Halle Holsterfeld 3A in 48499 Salzbergen, ist der größere 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 Küchen-Center, Autohandel oder Großhandel.

## Ausstattung

Flächen & Ausstattung

Gesamtfläche: ca. 1.750 m<sup>2</sup>

Außenfläche: ca. 1.300 m<sup>2</sup>

Auf Wunsch können weitere Außenflächen angemietet werden

Zweigeschossiger Trakt mit Büro-, Sanitär- und Technikräumen

5 Sektionaltore (je ca. 3 × 3 m) alle ebenerdig

2 größere Sektionaltore (je ca. 4 × 4 m), alle ebenerdig

Neue energieeffiziente LED-Hallenreflektoren

Heizung: Gas/ Dunkelstrahler

Energiebedarf Wärme 176,8 kWh/(m<sup>2</sup>x a)

Energiebedarf Strom 10 kWh/(m<sup>2</sup>x a)

Baujahr 1993 / Letzte Modernisierung 2021

## Sonstiges

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

Kontakt / Impressum

Bröskamp Immobilien

A. Rendel Bröskamp

Colonnaden 5

20354 Hamburg

Info@holsterfeld-3.de

Mobil 0160 91034549

Foto-Quelle: [www.panorama-salzbergen.de](http://www.panorama-salzbergen.de)

Panoramafoto: Norbert Gaßner

## **Lage**

Lage

Attraktives, dynamisches Industriegebiet Holsterfeld 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 | 10,00 kWh/(m²a)  |
| Endenergiebedarf Wärme | 176,80 kWh/(m²a) |

## Exposé - Galerie



Lageplan

# Exposé - Galerie



Beide Hallenteile



Außen - lange Seite

# Exposé - Galerie



Innen - Kleine Tore



Innen mit Büro-und Sozialtrakt