

# Exposé

## Werkstatt in Meschede

**Gewerbeflächen 282,2 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss mit Laderampe**



Objekt-Nr. OM-473061

### Werkstatt

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Klaus Brüggemann

Steinstraße 28  
59872 Meschede  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	3.400 €
Grundstücksfläche	2.520,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	260 €	Gesamtfläche	282,20 m <sup>2</sup>
Heizkosten	190 €	Lager-/Prod.fläches	282,20 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Aus 282,2 m<sup>2</sup> Lagerfläche mit Schwerlastregalen und Gabelstaplereinsatz wurden 2009 sehr individuell gestaltete Räume für das DRK geschaffen und bis heute vermietet. Die Räume wurden im Trockenbau hergestellt und könnten auch individuell wieder zurückgebaut werden je nach Anforderungen. Der Standort erlaubt vielerlei Nutzungsmöglichkeiten: Produktion, Werkstatt, Logistik, Versand, Lager.

Der Räume könnten wahlweise ab Sept., Okt., Nov., Dez. oder 01.01.2027 angemietet werden.

Alle angegebenen Kosten sind NETTO zuzüglich 19 % MWST zu verstehen.

## Ausstattung

Das Objekt wurde 2012 und zuletzt 2024 umfangreich energetisch saniert, sodass im Jahr 2025 nur noch ein Kohlendioxidausstoß des Gewerbetells in Höhe 14,47 kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/a anfiel.

## Sonstiges

Klaus Brüggemann

Hellen Straße 42

46244 Bottrop

0171 4252821

## Lage

Direkt an der B55 gelegen, gegenüber vom Kreishaus,

350 m bis zur Fußgängerzone,

vor der Haustür eine Bushaltestelle,

für LKW-Anlieferungen Rampe vorhanden

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	16,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	68,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1. Flächenplan EG

= alleinige Nutzung  
 (alle Trockenbauwände können entfernt werden)  
 = gemeinschaftliche Nutzung

Gabelstapler überall zulässig!

Deutsche Rotes Kreuz  
Erdgeschoss



Hans Hennecke  
Architekt BDA  
59872 Meschede

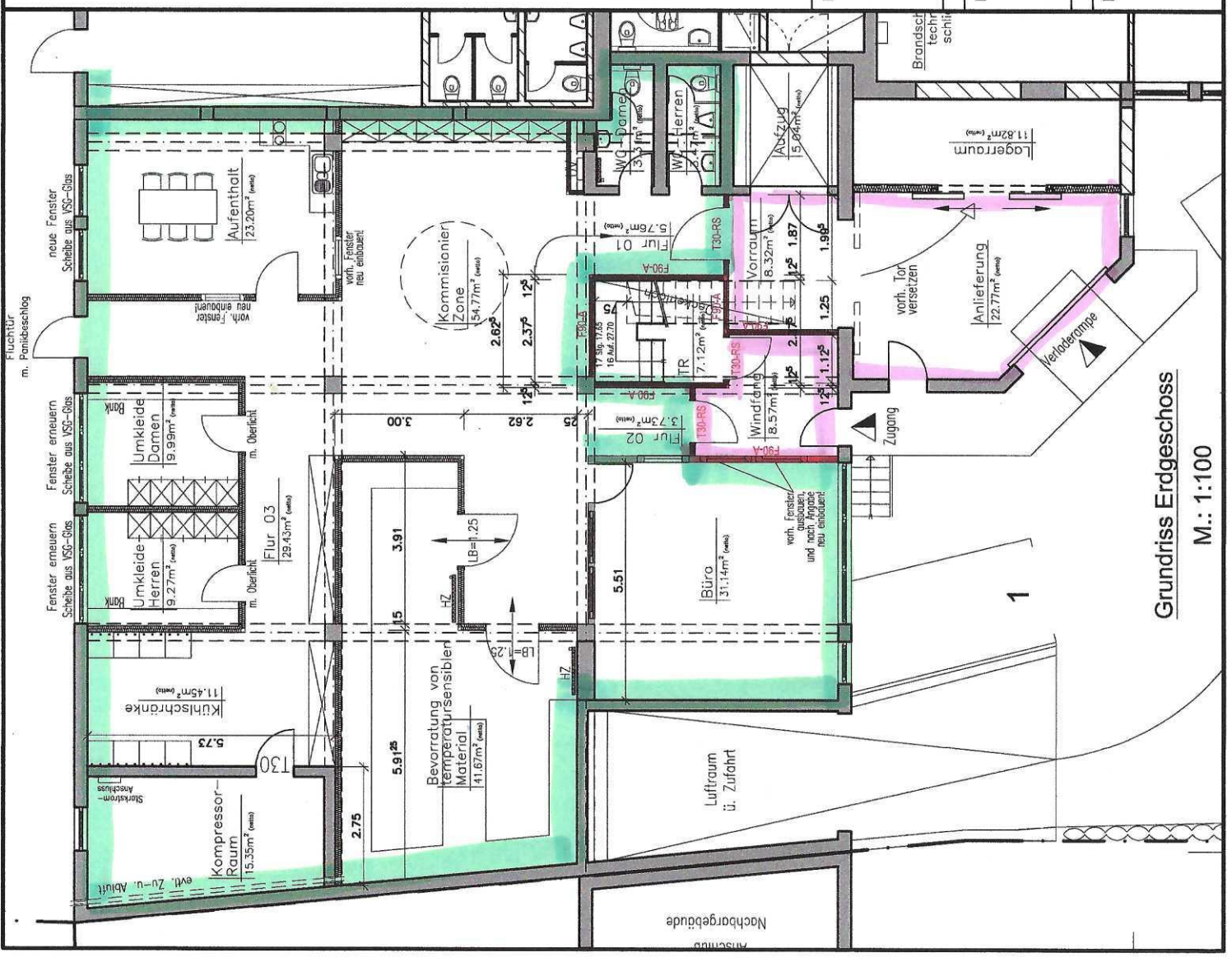
Rolf Hennecke  
Dipl.-Ing. Architekt BDA  
Ruhrstraße 21

Telefon (0291) 6604  
Telefax (0291) 1681

BAUHERRIN:  
Klaus Brüggemann  
Hegestraße 52, 46244 Bottrop

PROJEKT:  
Nutzungsänderung der gewerblichen Gebäudeteile, Teil Links  
Steinstraße 28, 59872 Meschede

erst.: 07.01.2009, geänd.: 09.02.2009/25.02.2009



Grundriss Erdgeschoss  
M.: 1:100