



Gewerbeareal in Arnsberg

Diskreter Verkauf - Lager, Produktion, Werkstatt, Service, Ausstellung, Büro-/Sozialflächen

Objektart	Gewerbeareal mit mehreren Hallen- und Gebäudeteilen
Lage	Arnsberg / Hochsauerlandkreis, gewerblich geprägte Lage, gute regionale Anbindung
Nutzfläche	ca. 2.848 m ² Gebäudenutzfläche, zzgl. ausgebautem/gedämmtem Dachboden ca. 65 m ² , Doppelgarage ca. 95 m ² sowie Hof-, Stellplatz- und Freiflächen
Nutzung	Lager, Produktion, Werkstatt, Service, Ausstellung, E-Commerce, Gewerbepark oder Eigennutzung mit Teilvermietung
Kaufpreis	auf Anfrage / nach qualifiziertem Erstkontakt
Diskretion	Die vollständige Adresse, Miet-/Ertragsdaten, Pläne und Detailunterlagen werden erst nach qualifiziertem Erstkontakt bereitgestellt.

Kurzbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, über Jahre weiterentwickeltes Gewerbeareal in Arnsberg. Das Objekt besteht aus mehreren Hallen- und Gebäudeteilen mit unterschiedlichen Größen, Toranlagen, getrennten Zählerstrukturen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren, die eine robuste Gewerbeimmobilie mit Hallen-, Lager-, Werkstatt- und Büro-/Sozialflächen suchen.

Objektdaten und Flächenprofil

Die nachfolgende Übersicht ist bewusst komprimiert. Detailpläne, Miet-/Ertragsdaten und technische Einzelunterlagen werden nicht öffentlich bereitgestellt.

Gesamtnutzfläche	ca. 2.848 m ² Gebäudenutzfläche
Zusatzflächen	Dachboden ca. 65 m ² , Doppelgarage ca. 95 m ² , Hof-, Terrassen-, Stellplatz- und Freiflächen
Hauptgebäude	massive Bauweise, ursprünglich um 1930/1935, später umfangreich saniert und umgebaut
Halle 1	ca. 560 m ² , Stahlrahmenbauweise, ca. 6,50 m Traufe, Kranbahn 6.000 kg, Toranlagen, Starkstrom
Halle 2	ca. 300 m ² , Baujahr ca. 2010/2011, gedämmte ISO-Elemente, Toranlage, ca. 84 Palettenplätze
Halle 3	ca. 370 m ² , Dach erneuert/modernisiert, Tore Nord/Süd, Gaswarmluftherhitzer, Sozial-/WC-Anbau ca. 27 m ²
Halle 5	ca. 480 m ² , Baujahr ca. 2018, ca. 10,50 m Traufe, zwei Tore, Bürobox, hohe Palettenregale mit ca. 344 Palettenplätzen
Halle 8	ca. 83 m ² , einfache Hallen-/Nebenfläche mit Rolltor

Ausstattungsmerkmale

- mehrere Hallenabschnitte mit separaten Zugängen und Toranlagen
- Stromversorgung 230/380 V, überwiegend getrennte Zählerstrukturen
- verschiedene Toranlagen, teilweise gedämmt, teilweise mit Fenstersektionen
- Regal-/Lagerstruktur in Teilbereichen vorhanden
- Büro-, Sozial- und Sanitärflächen in unterschiedlichen Gebäudeteilen
- Hof- und Stellplatzflächen auf dem Areal
- umfangreiche Sanierungs- und Ausbauarbeiten seit Erwerb durch den aktuellen Eigentümer

Hinweis

Die genannten Flächen und Ausstattungsmerkmale dienen der Vorabinformation. Maßgeblich sind die Unterlagen und Besichtigungen im weiteren Verkaufsprozess.

Für wen das Objekt interessant ist

Eigennutzer	Betriebe mit Bedarf an Hallen-, Lager-, Werkstatt- oder Serviceflächen und zusätzlichem Büro-/Sozialanteil.
Investoren	Käufer, die eine vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft mit Teilflächenstruktur und Vermietungspotenzial suchen.
Handel / E-Commerce	Nutzer mit Lager-, Versand-, Ausstellungs- oder Kommissionierbedarf.

Vorgehen bei Interesse

- Kurze Vorstellung des Interessenten / Unternehmens oder Investors
- Angabe der geplanten Nutzung oder des Kaufinteresses
- Nachweis der grundsätzlichen Finanzierbarkeit oder Bonität bei ernsthaftem Interesse
- Danach Bereitstellung des vollständigen Exposés, der Adresse, weiterer Bilder, Pläne und Unterlagen

Öffentlicher Anzeigentext - Kurzfassung

Diskret zu verkaufen: vielseitiges Gewerbeareal in Arnsberg mit ca. 2.848 m² Gebäudenutzfläche. Mehrere Hallen- und Gebäudeteile, Toranlagen, Starkstrom, Büro-/Sozialflächen, Lager-/Regalstruktur und Hof-/Stellplatzflächen. Geeignet für Eigennutzer, Lager, Produktion, Werkstatt, Service, Ausstellung, E-Commerce oder Investoren mit Teilvermietungskonzept. Vollständige Adresse, Miet-/Ertragsdaten, Pläne und Detailunterlagen nur nach qualifiziertem Erstkontakt. Kaufpreis auf Anfrage.

Haftung / Vorbehalt

Dieses Kurzexposé ist ein diskreter Online-Teaser und keine vollständige Objektprüfung. Alle Angaben sind vorläufig, unverbindlich und ohne Gewähr. Sie stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.