

Attraktives Gewerbeobjekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in bester Lage von 46395 Bocholt!

Halle / Lager / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	50010
Adresse:	DE-46395 Bocholt Deutschland

Preise

Kaufpreis:	429.000,00 EUR
Courtage / Provision:	5,95 % Käufercourtage inkl. 19 % MwSt.
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Anzahl separater WC's:	4
Gewerbefläche:	ca. 811 m ²
Bürofläche:	ca. 25 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 2.081 m ²
Anzahl Stellplätze:	4
Stellplatzfläche:	ca. 120 m ²
Nutzfläche:	ca. 811 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Befeuern:	Öl
Bodenbelag:	Beton, Fliesen
weitere Räume:	Abstellraum, Lagerraum, Teeküche, Werkstatt
Keller:	nein
Verglasung:	doppelt verglast
Dachform:	Satteldach
Hallenhöhe:	ca. 4,23 m
Rampe:	nein

Zustandsangaben

Baujahr:	1971
Zustandsart:	gepflegt
Bauphase:	Bau abgeschlossen
Sanierungsjahr:	1987

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	F
erstellt am:	10.06.2025
gültig bis:	09.06.2035
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 185,5 kWh/(m²a)
Verbrauchskennwert für Strom:	ca. 175,8 kWh/(m²a)
Verbrauchskennwert für Heizung:	ca. 185,5 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Angeboten wird ein attraktives Gewerbeobjekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in bester Lage von 46395 Bocholt!

Zum Verkauf steht ein großzügiges Betriebsgelände mit insgesamt 2.081 m² Grundstücksfläche und einer Nutzfläche von ca. 811 m².

Das Areal bietet eine ideale Grundlage für verschiedenste Gewerbearten und überzeugt durch seine flexible Nutzung sowie die gute Infrastruktur.

Objektübersicht:

- o Grundstücksgröße: 2.081 m²
- o Nutzfläche: ca. 811 m², aufgeteilt in:
 - o Ausstellungsfläche: ca. 96 m²
 - o Büroräume: ca. 25 m²
 - o Personal-Sanitäranlagen: ca. 43 m²
 - o Große Gewerbe-/Werkhalle: ca. 430 m² (ursprünglich Baujahr 1971, Erweiterung 1980)
 - o Fertigungshalle: ca. 120 m²
 - o Remise (überdachte, geschlossene Lagerhalle): ca. 97 m²

o Stellplatzflächen: ca. 120 m²

Besondere Merkmale:

Die große Gewerbehalle wurde ursprünglich 1971 erbaut und 1980 erweitert, eine weitere Lagerhalle wurde 1987 angebaut.

Die Ausstellungsfläche bietet Potenzial zur Umgestaltung, z.B. zur Erstellung einer Betriebsleiterwohnung – ideal für eine flexible Nutzung.

Das Gelände wird derzeit als Schreinerei genutzt, bietet aber auch für viele andere Gewerbearten eine passende Basis.

Das Betriebsgelände ist gut zugänglich und verfügt über ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden.

Zukunftsperspektiven:

Dieses vielseitige Areal eignet sich hervorragend für Unternehmen aus Handwerk, Produktion, Lagerhaltung oder Dienstleistung.

Die vorhandene Infrastruktur und die flexible Raumaufteilung bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Verkehrswert:

Ein aktuelles, von einem Sachverständigen erstelltes Wertgutachten aus dem Jahr 2025 beziffert den Verkehrswert auf 475.000,00 €.

Wenn Sie Interesse an diesem attraktiven Gewerbeobjekt haben oder weitere Informationen wünschen, stehe ich Ihnen gern für eine Besichtigung oder Rückfragen zur Verfügung:

Edith Riedel Tel.: 02871-7700 oder Mobil: 0172-2807700

Hinweis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der genannten Informationen.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Rufen Sie an:

Edith Riedel Tel.: 02871-7700 oder Mobil: 0172-2807700

Beschreibung der Lage

Stadttnah in der Nähe vom Hellweg Baumarkt!

Beschreibung der Ausstattung

- o Ausstellungsfläche: ca. 96 m²
- o Büroräume: ca. 25 m²
- o Personal-Sanitäreanlagen: ca. 43 m²
- o Große Gewerbe-/Werkhalle: ca. 430 m² (ursprünglich Baujahr 1971, Erweiterung 1980)
- o Fertigungshalle: ca. 120 m²
- o Remise (überdachte, geschlossene Lagerhalle): ca. 97 m²
- o Stellplatzflächen: ca. 120 m²

Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



Seitenansicht



Einfahrt zum Betriebshof



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Büro



Büro



Büro



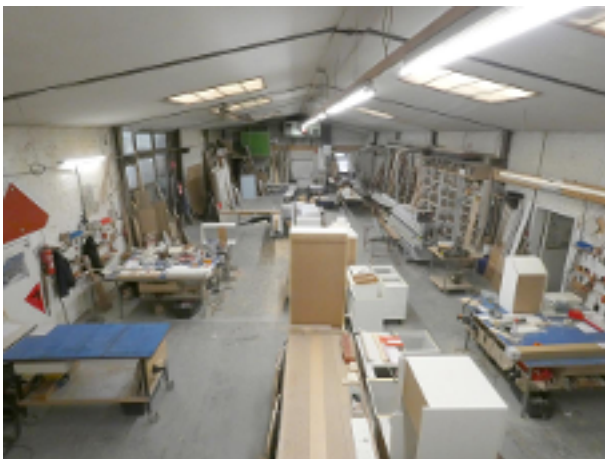
Büro



WC



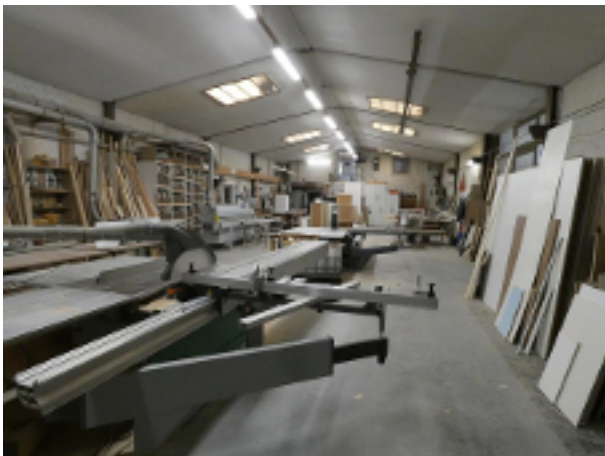
Flur zur Werkhalle



Große Gewerbehalle



Große Gewerbehalle



Große Gewerbehalle



Große Gewerbehalle



Treppe zum Aufenthaltsraum



Personal-Aufenthaltsraum



Tor zur kleinen Halle



Tor zur kleinen Halle



Kleine Halle



Kleine Halle



Kleine Halle



Eingang/Tor zur Vorhalle



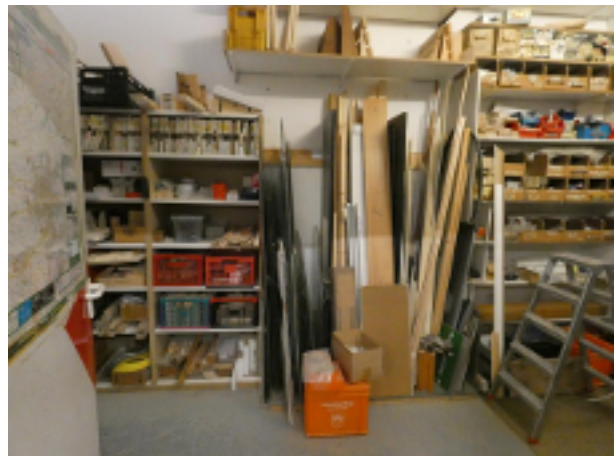
Vorhalle



Vorhalle



Vorhalle



Neben der Werkhalle



Neben der Werkhalle



Neben der Werkhalle



Neben der Werkhalle



Remise/ geschlossenes Carport



Betriebsgelände



Betriebsgelände



Betriebsgelände



Betriebsgelände

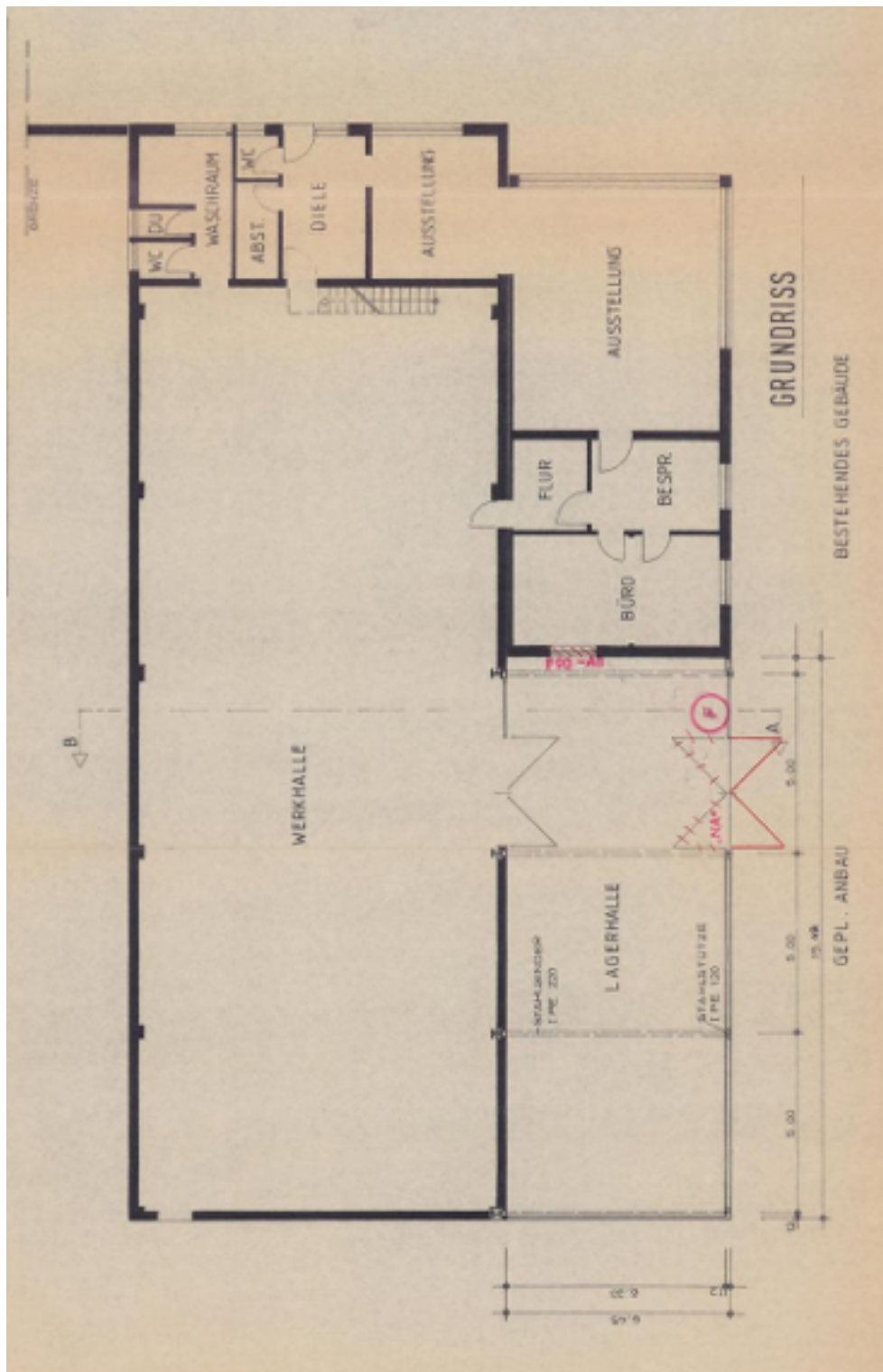


Betriebsgelände



Betriebsgelände

Grundriss



Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Riedel Immobilien
Adresse:	In den Gärten 49 b DE-46395 Bocholt Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Ordnungsamt Kreis Borken · Burloer Str. 93 · 46325 Borken
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis nach § 34c vom 16.05.2011 bei der Stadt Bocholt.
USt-IdNr:	DE 124232057
Vertretungsberechtigter:	Andreas Riedel
Webseite:	www.riedel-immobilien.info

Ihr Ansprechpartner

Name:	Edith Riedel
Telefon:	+49 (0) 28 71 - 77 00
Mobiltelefon:	+49 (0) 172 - 280 77 00
Fax:	0 28 71-23 23 51
E-Mail:	riedel-immobilien@web.de