

## Gewerbehallen u. Wohnhaus mit vielseitigem Nutzungspotenzial auf einem 6.131 m<sup>2</sup> großem Grundstück zu verkaufen!

Halle / Lager / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr: 50005  
Adresse: Hahnenpatt 5  
DE-46499 Bocholt Suderwick  
Deutschland

#### Preise

Kaufpreis: 1.400.000,00 EUR  
Courtage / Provision: 4,76 % Käufercourtage vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.  
provisionspflichtig: ja

#### Flächen

Gewerbefläche: ca. 2.500 m<sup>2</sup>  
Bürofläche: ca. 214,16 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: ca. 6.131 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung: normal  
Befuerung: Gas  
Hallenhöhe: ca. 5,2 m  
Rampe: nein

#### Zustandsangaben

Baujahr: 2003  
Bauphase: Bau abgeschlossen

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: G  
erstellt am: 07.01.2025  
gültig bis: 06.01.2035

---

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b>     | nach Bedarf                      |
| <b>Endenergiebedarf insgesamt:</b>   | ca. 224,3 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| <b>Endenergiebedarf für Heizung:</b> | ca. 224,3 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Beschreibung der Lage

Das Gewerbeobjekt liegt in 46399 Bocholt-Suderwick, Hahnenpatt 5.

## Beschreibung der Ausstattung

Objekttyp: Gewerbehallen, Bürogebäude, Wohngebäude, Gartenhütte

Gesamt-Nutzfläche: ca. 2.614 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 6.131 m<sup>2</sup>

---

Wir freuen uns, Ihnen eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie zum Kauf anbieten zu können.

Diese umfasst 5 Gewerbehallen, ein Bürogebäude sowie ein freistehendes Ein-/Zweiparteienhaus und eine Gartenhütte.

Das großzügige Grundstück bietet ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

### 1. Gewerbehallen (Gesamtfläche: ca. 2.118 m<sup>2</sup>)

- 1. Gewerbehalle: ca. 292 m<sup>2</sup>, Baujahr 1988
- Erweiterung der 1. Gewerbehalle: ca. 584 m<sup>2</sup>, Erweiterung im Jahr 1992
- Neubau-Gewerbehalle: ca. 525 m<sup>2</sup>, Baujahr 1997
- Erweiterung der Neubau-Gewerbehalle: ca. 147 m<sup>2</sup>, Erweiterungen zwischen 2003 und 2008
- Überdachung des Verladeplatzes: ca. 570 m<sup>2</sup>, errichtet im Jahr 2003

Diese Gewerbehallen bieten ausreichend Lager-, Produktions- und Büroflächen und sind dank ihrer Erweiterungen optimal für wachsende Geschäftsanforderungen geeignet.

### 2. Bürogebäude (Nutzfläche: ca. 214,16 m<sup>2</sup>)

Das im Jahr 1985 umgebaute Gebäude wurde zuletzt als Bürogebäude genutzt und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 214,16 m<sup>2</sup>.

Es eignet sich ideal für administrative Zwecke oder als Verwaltungszentrum für Ihr Unternehmen.

3. Ein-/Zweiparteienhaus (Wohnfläche: ca. 131,80 m<sup>2</sup>),

Das freistehende Wohnhaus wurde 1955/56 erbaut, bietet eine Wohnfläche von ca. 131,80 m<sup>2</sup> und ist zur Zeit vermietet.

Es kann sowohl als Einfamilien- als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden.

Dank der separaten Wohneinheiten eignet es sich auch für die Nutzung durch 2 Parteien.

4. Gartenhütte (Wohnfläche: ca. 40 m<sup>2</sup>)

Die im Jahr 1992 errichtete, ca. 40 m<sup>2</sup> große Gartenhütte bietet zusätzlichen Wohnraum und könnte als Gästehaus oder als Freizeit- und Erholungsbereich genutzt werden.

Grundstück:

Das gesamte Grundstück erstreckt sich über ca. 6.131 m<sup>2</sup> und bietet neben den Gebäuden noch ausreichend Freifläche für Erweiterungen, Lagerflächen oder Parkmöglichkeiten.

Die auf den Fotos gezeigte, große Photovoltaikanlage ist nicht im Kaufpreis enthalten. Diese Anlage kann jedoch gekauft werden (Kaufpreis auf Anfrage!).

Die Daten des Energieausweises beziehen sich auf das Wohnhaus und auf das Bürogebäude. Gasheizung von 2005.

Die Gewerbehallen sind nicht beheizt.

---

Fazit:

Diese vielseitig nutzbare Immobilie bietet eine attraktive Kombination aus Gewerbe- und Wohnflächen auf einem großzügigen Grundstück.

Mit seiner Vielzahl an Hallen, Büroflächen und Wohnmöglichkeiten ist es ideal für Unternehmen, die eine flexible Nutzung ihrer Flächen wünschen.

Bei Interesse an einer Besichtigung oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Riedel Immobilien:

---

Edith Riedel: 0172-2807700

Andreas Riedel: 0172-2817700

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:

Andreas Riedel Tel.: 02871-232309 oder Mobil: 0172-2817700

## Galerie



Lagerhalle



Lagerhalle



Lagerhalle



Lagerhalle





Überdachter Verladeplatz



Überdachter Verladeplatz



Überdachter Verladeplatz



Überdachter Verladeplatz



Überdachter Verladeplatz



Bürogebäude



Bürogebäude



Bürogebäude



Halle mit Photovoltaik-Anlage



Wohnhaus



Wohnhaus



Wohnhaus



Wohnhaus



Garten



Wohnhaus u. Gartenhütte



Gartenhütte



Gartenhütte



Gartenhütte



Gartenhütte



Wohnhaus u. Gartenhütte



Photovoltaikanlage

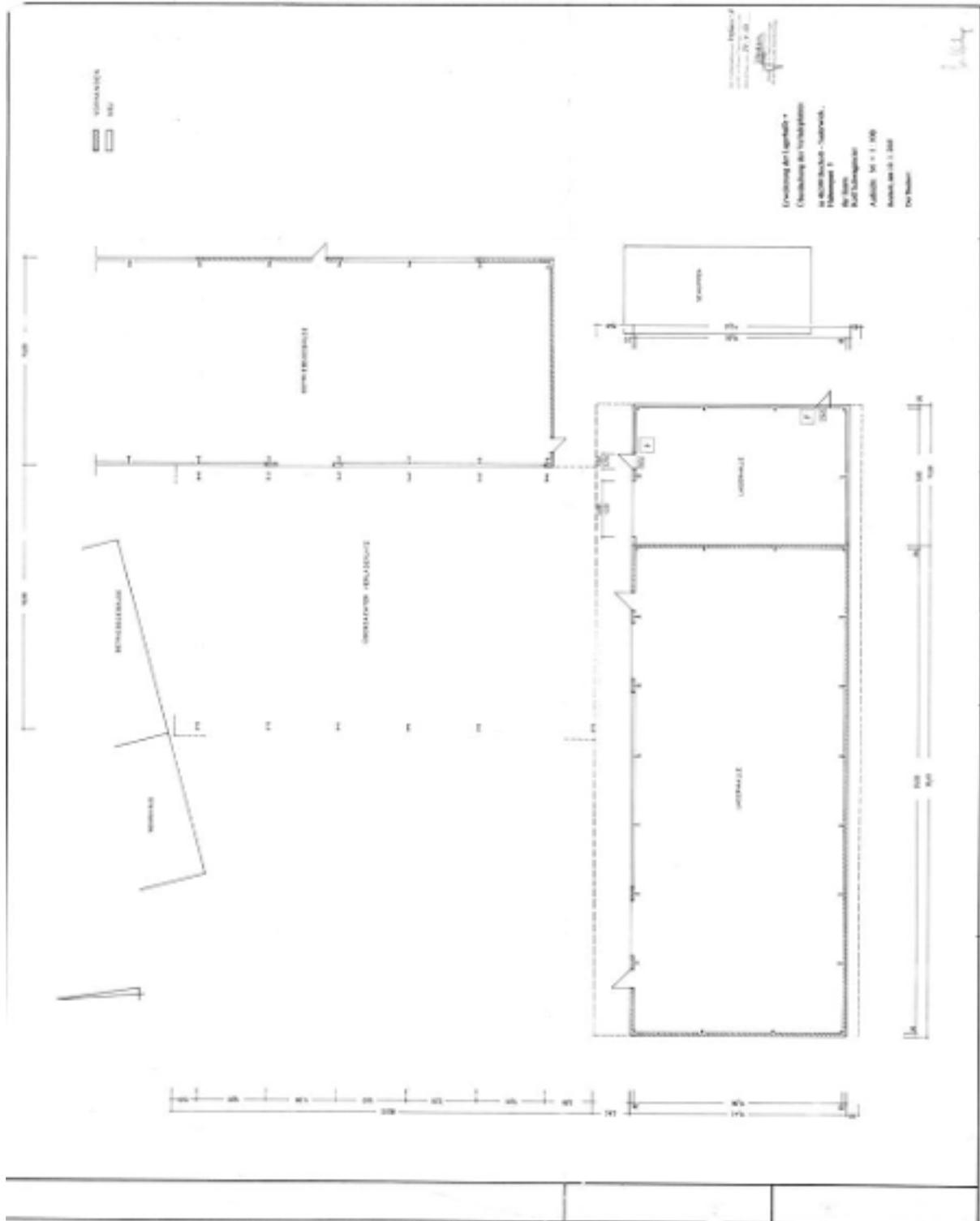


Photovoltaikanlage

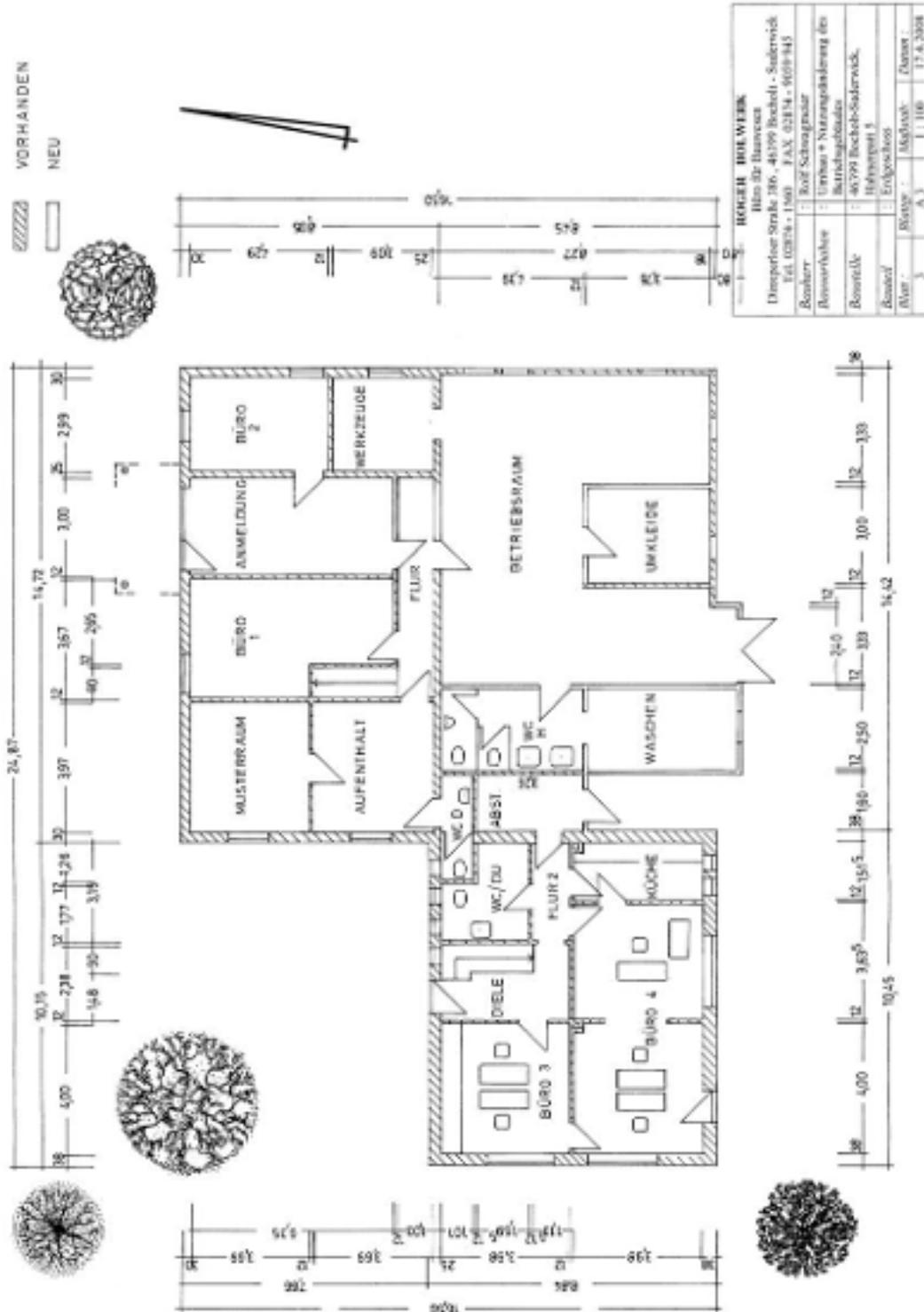


Betriebsgelände

## Hallen-Grundriss



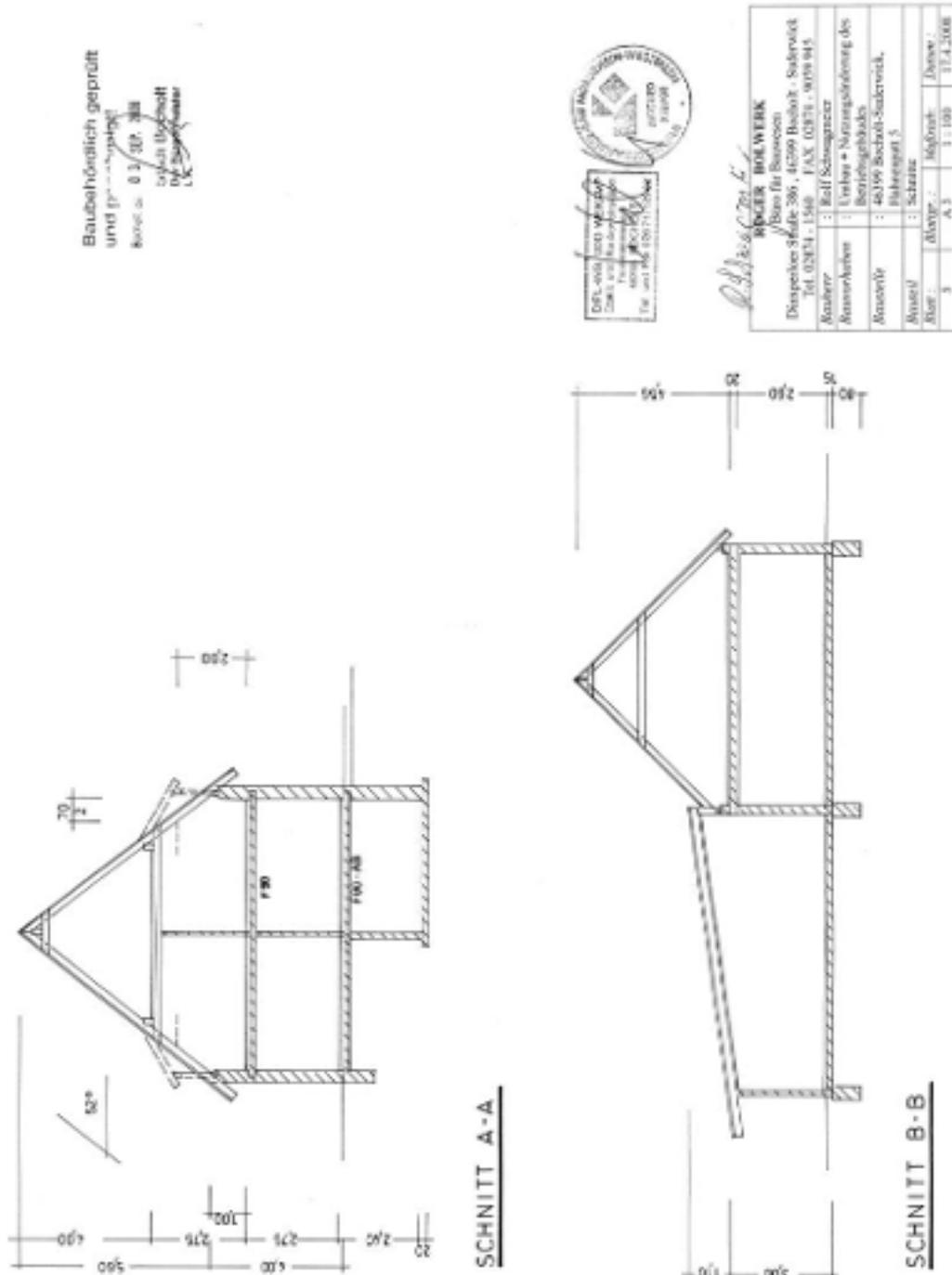
## EG-Grundriss-Wohnhaus u. Büro



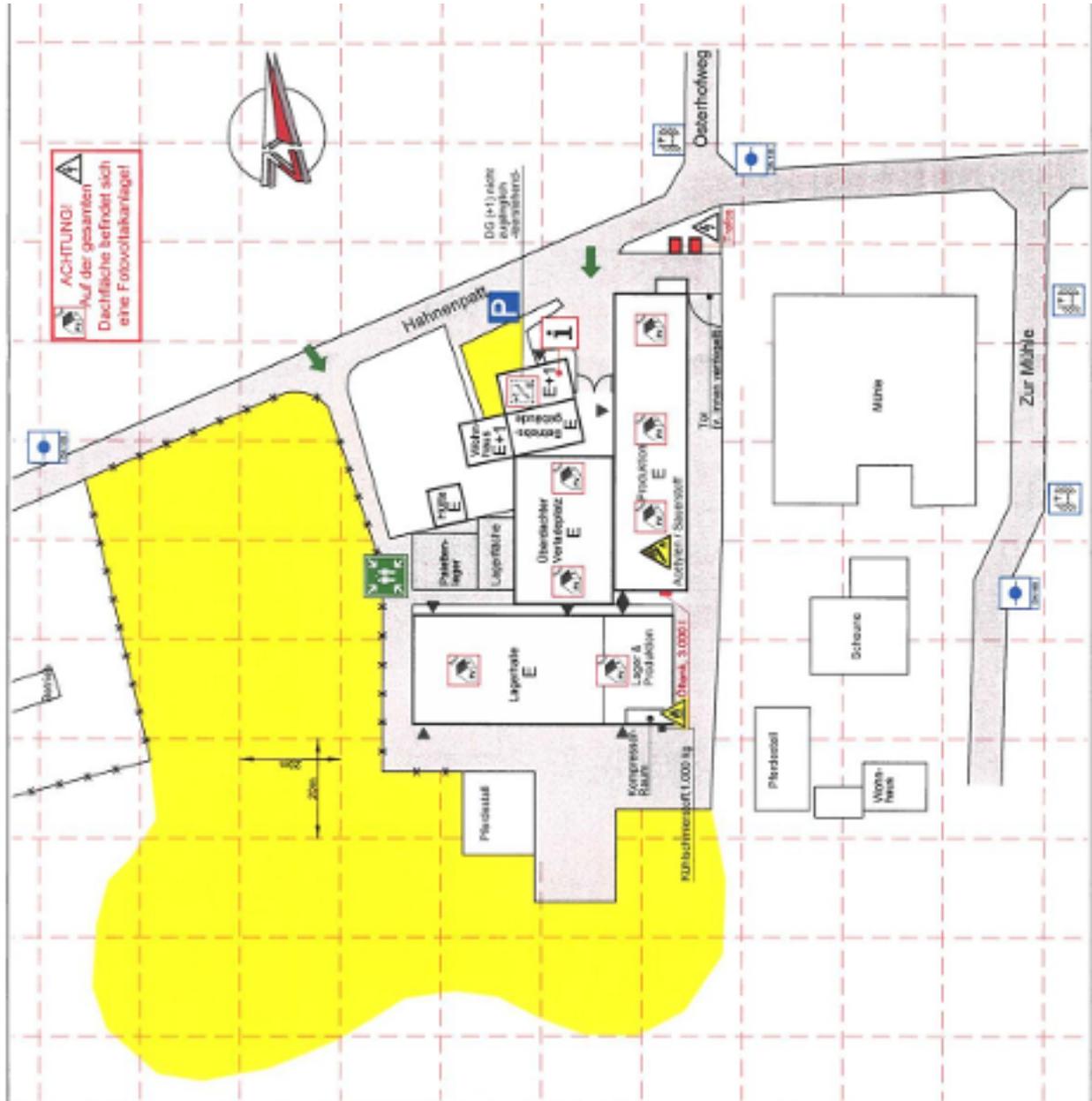




## Schnitt-Wohnhaus-Büro



## Lageplan



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

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

### Ihr Ansprechpartner

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Name:</b>         | Andreas Riedel   |
| <b>Telefon:</b>      | +49 (0) 28 71-23 23 09                                     |
| <b>Mobiltelefon:</b> | +49 (0) 172-281 77 00                                      |
| <b>Fax:</b>          | 0 28 71-23 23 51   |
| <b>E-Mail:</b>       | <a href="mailto:riedel.immo@web.de">riedel.immo@web.de</a> |