

## 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 <sup>2</sup>
Bürofläche:	ca. 25 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 2.081 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	4
Stellplatzfläche:	ca. 120 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 811 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Befuerung:	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

<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustandsart:</b>	gepflegt
<b>Bauphase:</b>	Bau abgeschlossen
<b>Sanierungsjahr:</b>	1987

## Energieausweis

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	ja
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	F
<b>erstellt am:</b>	10.06.2025
<b>gültig bis:</b>	09.06.2035
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 185,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauchskennwert für Strom:</b>	ca. 175,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauchskennwert für Heizung:</b>	ca. 185,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und einer Nutzfläche von ca. 811 m<sup>2</sup>.

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

Objektübersicht:

- o Grundstücksgröße: 2.081 m<sup>2</sup>
- o Nutzfläche: ca. 811 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in:
- o Ausstellungsfläche: ca. 96 m<sup>2</sup>
- o Büroräume: ca. 25 m<sup>2</sup>
- o Personal-Sanitäranlagen: ca. 43 m<sup>2</sup>
- o Große Gewerbe-/Werkhalle: ca. 430 m<sup>2</sup> (ursprünglich Baujahr 1971, Erweiterung 1980)
- o Fertigungshalle: ca. 120 m<sup>2</sup>
- o Remise (überdachte, geschlossene Lagerhalle): ca. 97 m<sup>2</sup>

o Stellplatzflächen: ca. 120 m<sup>2</sup>

**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**

Stadtnah in der Nähe vom Hellweg Baumarkt!

## **Beschreibung der Ausstattung**

- o Ausstellungsfläche: ca. 96 m<sup>2</sup>
- o Büroräume: ca. 25 m<sup>2</sup>
- o Personal-Sanitäreanlagen: ca. 43 m<sup>2</sup>
- o Große Gewerbe-/Werkhalle: ca. 430 m<sup>2</sup> (ursprünglich Baujahr 1971, Erweiterung 1980)
- o Fertigungshalle: ca. 120 m<sup>2</sup>
- o Remise (überdachte, geschlossene Lagerhalle): ca. 97 m<sup>2</sup>
- o Stellplatzflächen: ca. 120 m<sup>2</sup>

## Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



Seitenansicht



Einfahrt zum Betriebshof



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



Ausstellungsraum



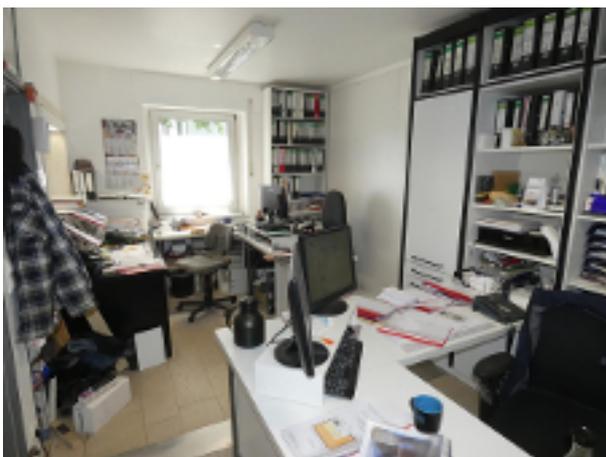
Ausstellungsraum



Büro



Büro



Büro



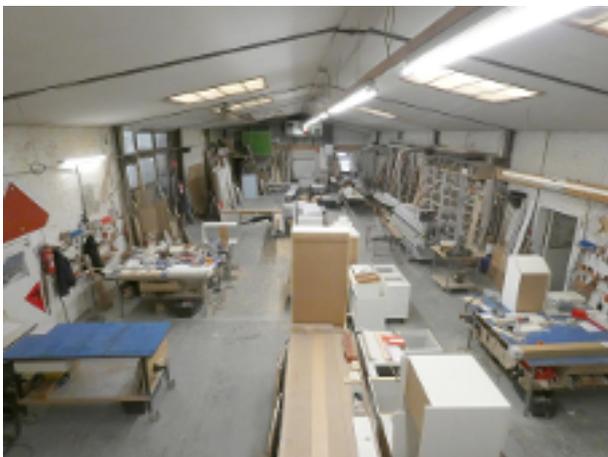
Büro



WC



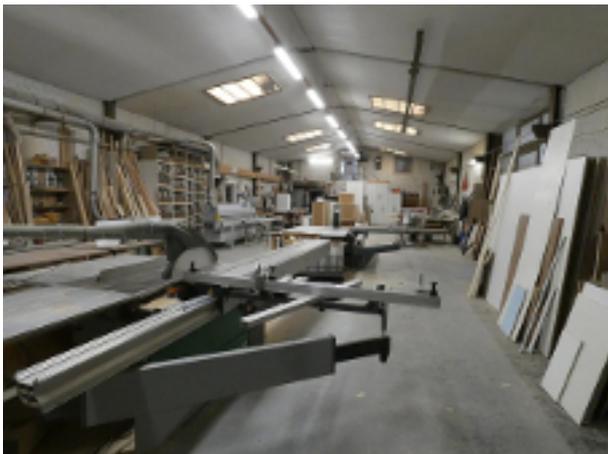
Flur zur Werkhalle



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

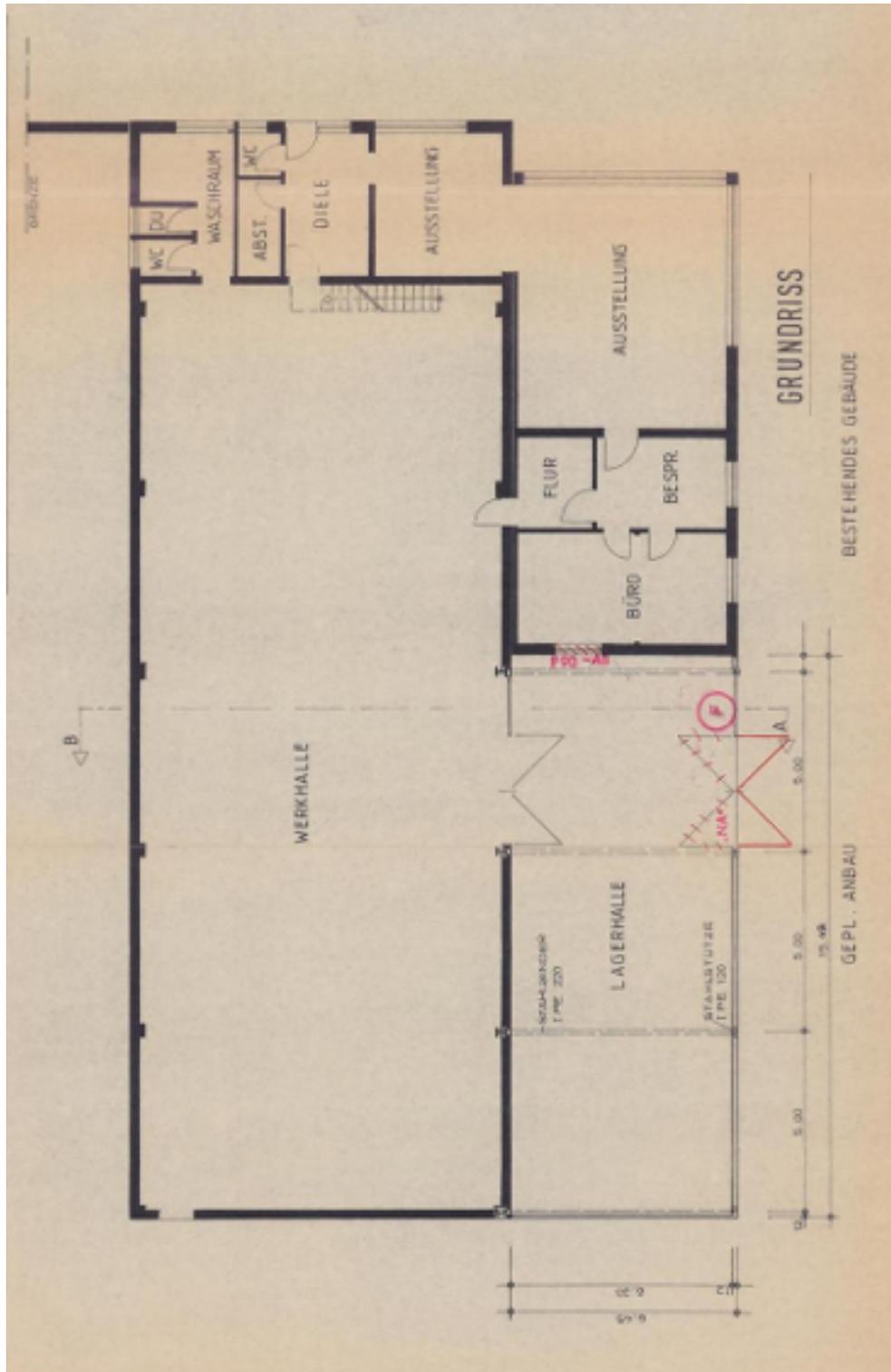


Betriebsgelände



Betriebsgelände

## Grundriss



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Riedel Immobilien
<b>Adresse:</b>	In den Gärten 49 b DE-46395 Bocholt Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Ordnungsamt Kreis Borken · Burloer Str. 93 · 46325 Borken
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis nach § 34c vom 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>	Edith Riedel
<b>Telefon:</b>	+49 (0) 28 71 - 77 00
<b>Mobiltelefon:</b>	+49 (0) 172 - 280 77 00
<b>Fax:</b>	0 28 71-23 23 51
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:riedel-immobilien@web.de">riedel-immobilien@web.de</a>