

# Exposé

## Halle in Reichshof Gewerbegebiet Wehrath

**---PROVISIONSFREI---380m<sup>2</sup> Gewerbehalle an der A4 Büro  
Halle Werkstatt 4800m<sup>2</sup> Grundstück**



Objekt-Nr. OM-162586

### Halle

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Sascha Mahnert

Kapellenweg 26  
51580 Reichshof Gewerbegebiet Wehrath  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	4.800,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	4.800,00 m <sup>2</sup>
Etagen	1	Lager-/Prod.fläches	380,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Freifläche	3.000,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	31.10.2024	Carports	1
Zustand	keine Angaben	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude steht auf einem teilgeteerten und vollständig mit Industriezaun umgebenen Grundstück im schönen Reichshof und gehört zum neuen Gewerbepark Wehnrath.

Da es ein reines Gewerbegebiet ist, darf hier so ziemlich alles betrieben oder gelagert werden. Eine Betriebswohnung im Gebäude ist möglich.

Das Gebäude ist 1958 in Massivbauweise errichtet worden, ein alter Eichenbaumbestand verschönert das Grundstück.

Die gesamte überdachte Fläche beträgt etwas mehr als 380 m<sup>2</sup> und kann vielfältig genutzt werden.

Das Gebäude besitzt keine Heizung, die Büroräume waren mit Infrarot-Steinheizungen ausgestattet.

Das Dach ist 2017 erneuert worden.

Mehrwertsteuer ist nicht ausweisbar, da dies ein Privatverkauf ist.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt befindet sich direkt an der A4 (Köln-Olpe)

Die Abfahrt 26 (Reichshof) liegt nur in 5 Kilometer Entfernung.

Dortmund = 90km

Frankfurt = 160km

Köln = 50km

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



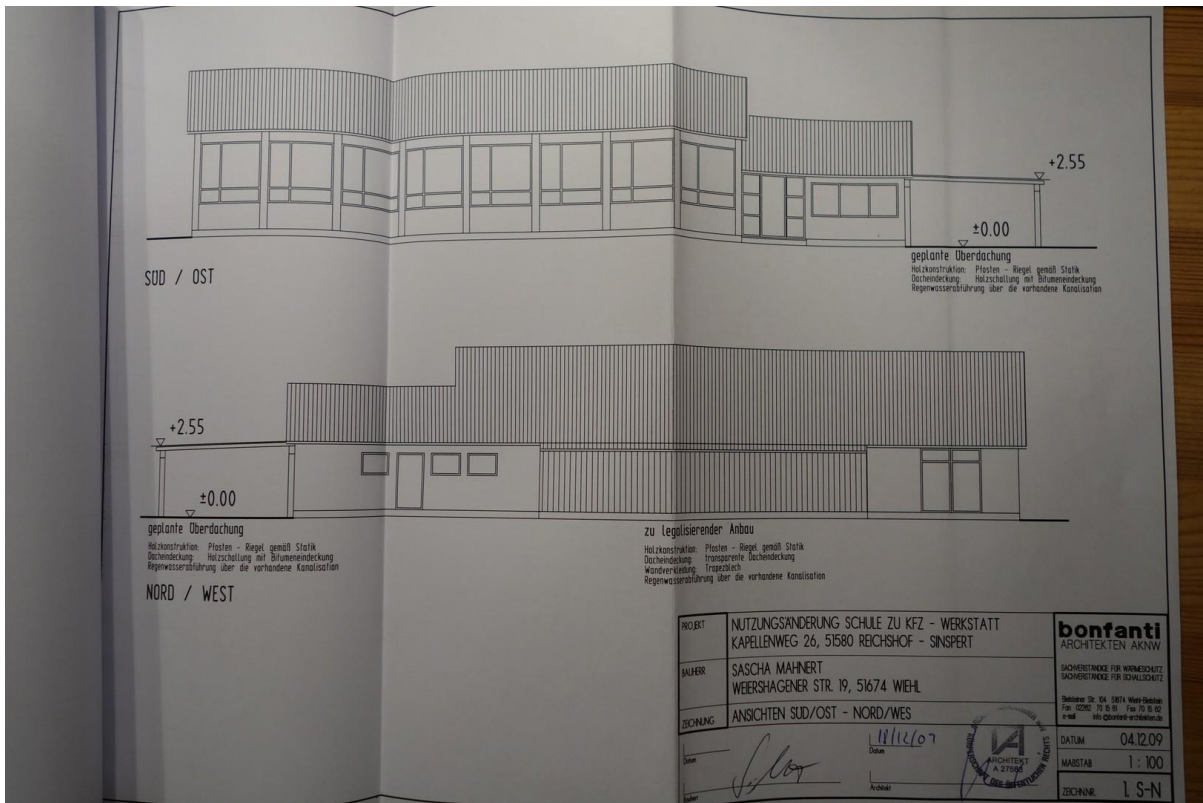
# Exposé - Galerie



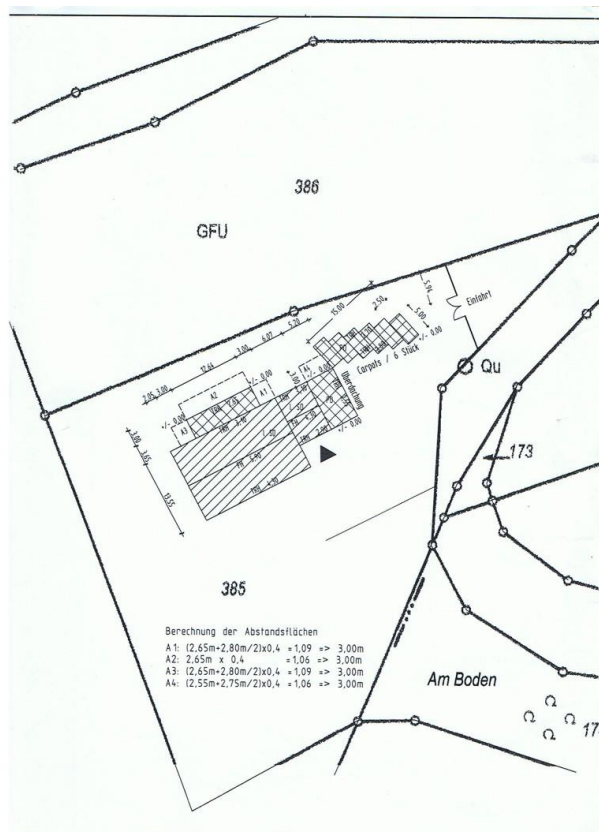
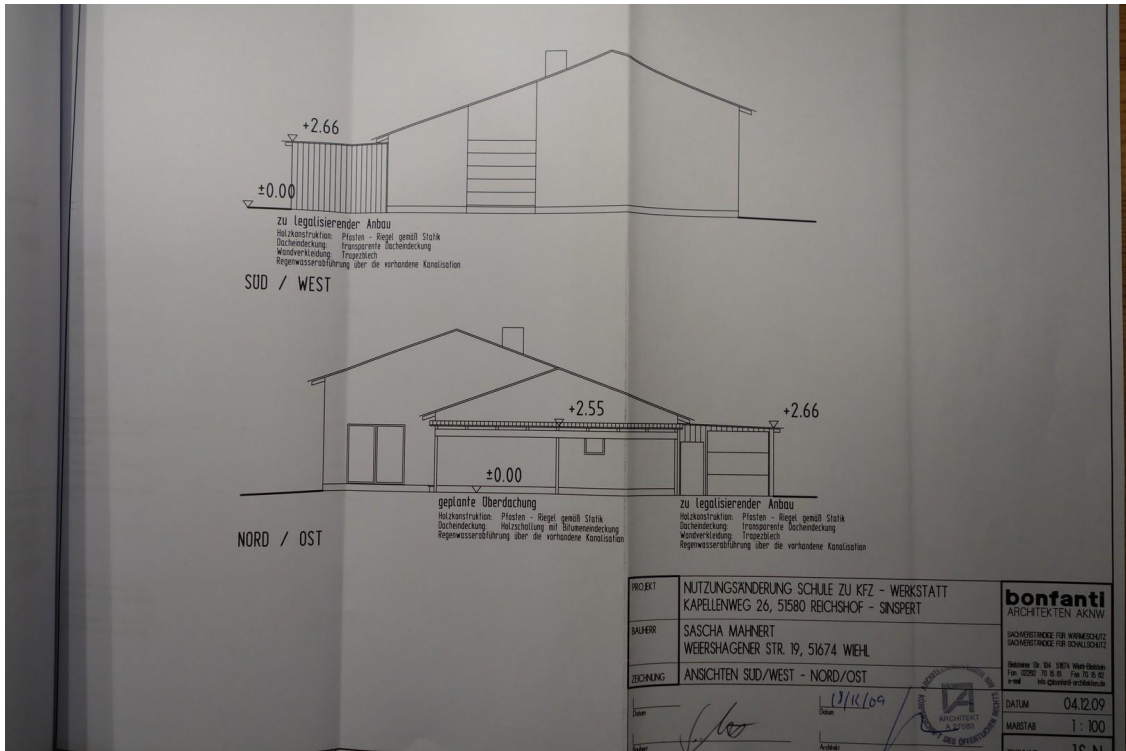
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

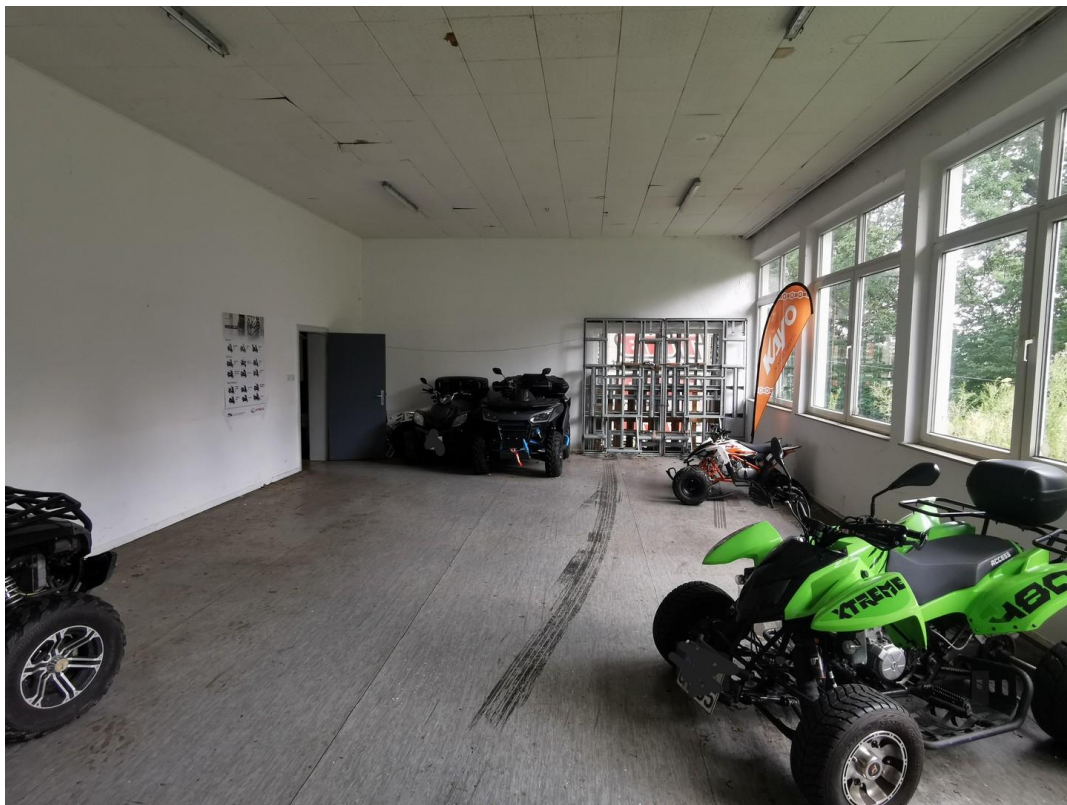


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



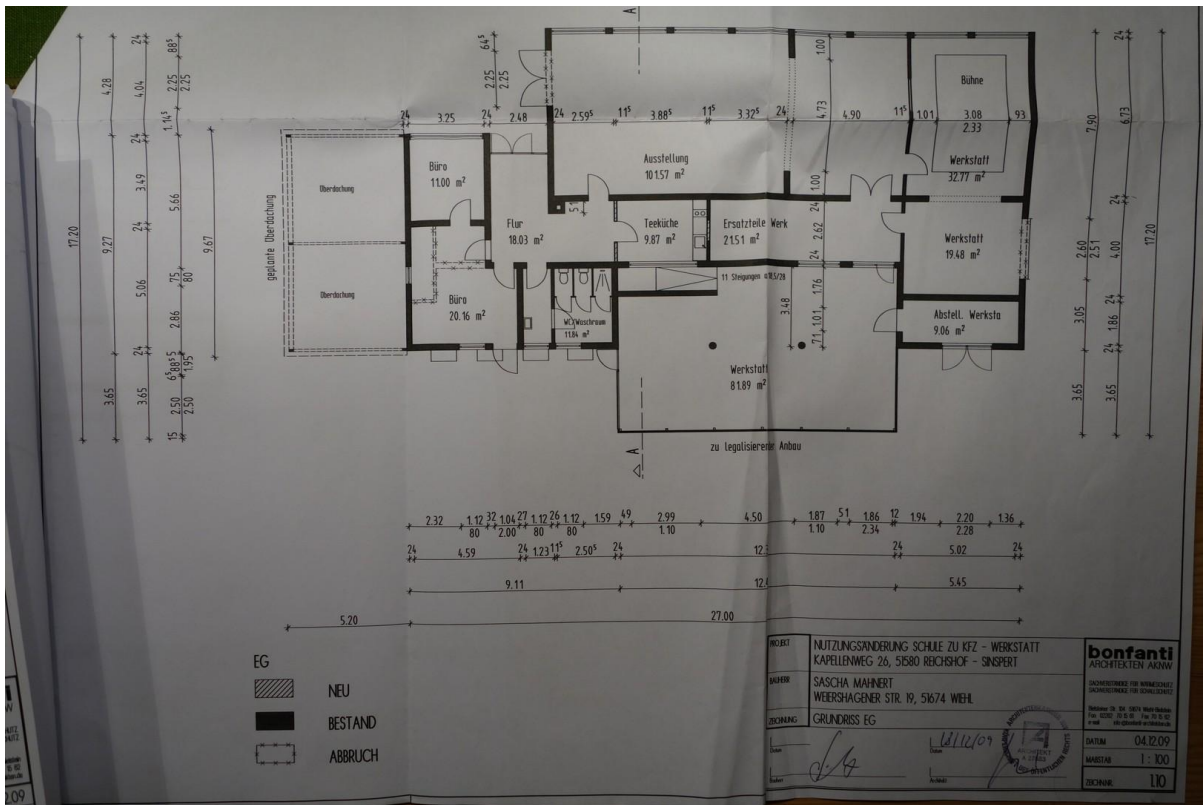
# Exposé - Galerie



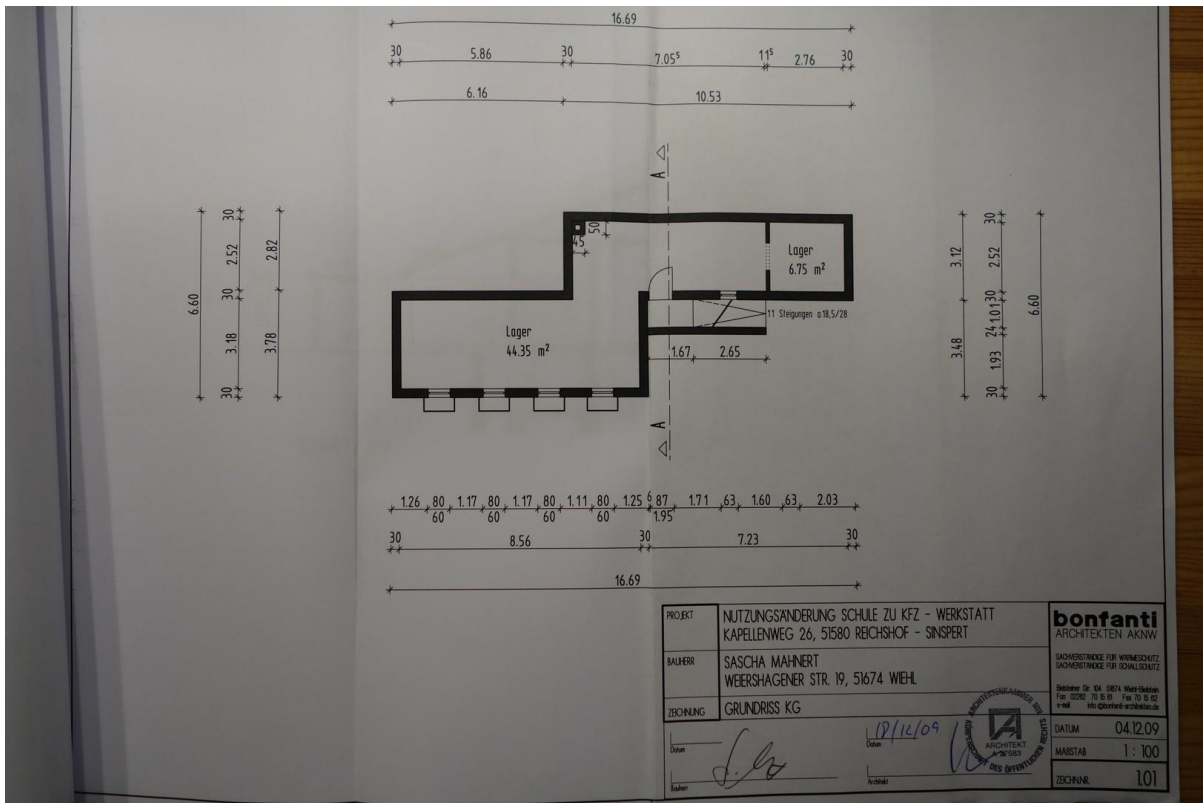
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

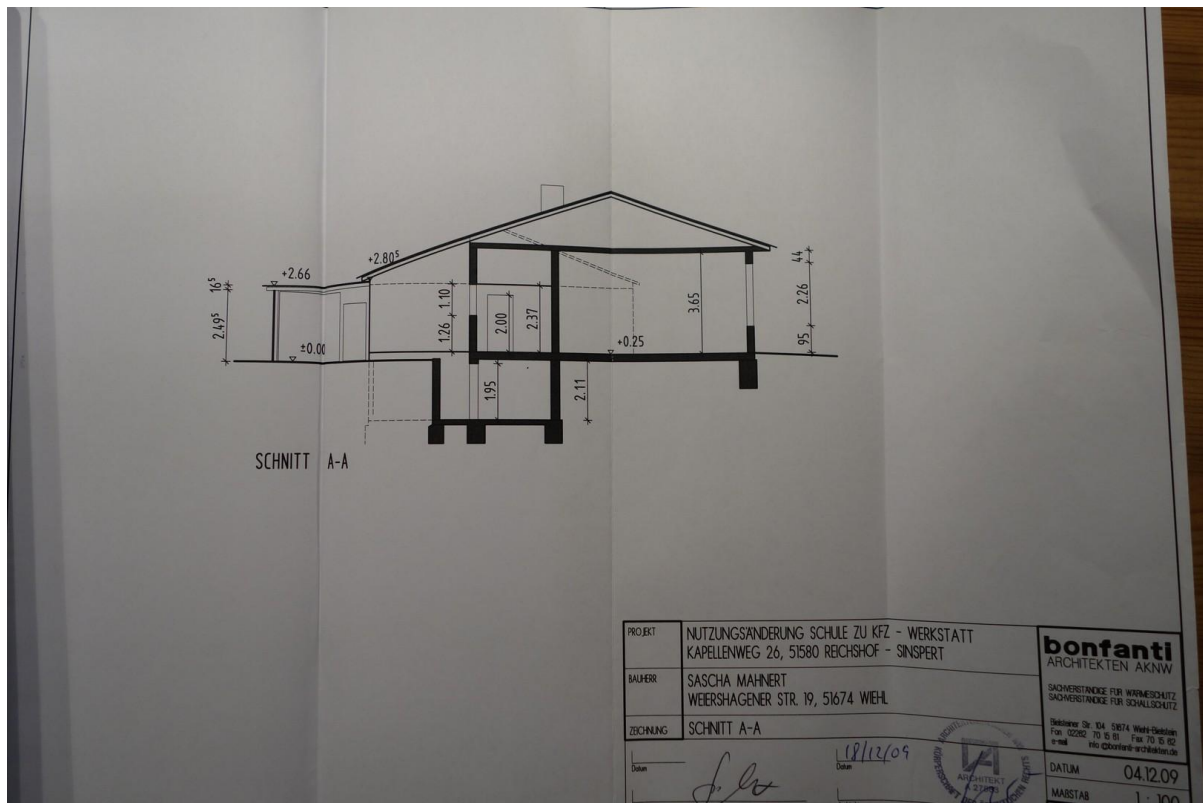


Erdgeschoss



Keller

# Exposé - Grundrisse



Außenansicht