

Exposé

Einkaufszentrum in Voerde

**3200m2 großflächiger Einzelhandel im
Fachmarktzentrum gegenüber Toom Baumarkt**



Objekt-Nr. OM-216588

Einkaufszentrum

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Herr Kepir
Mobil: 0177 4041010

Zunftweg 10
46562 Voerde
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	12.648,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	3.179,00 m ²
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	3.179,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	118
Übernahmedatum	01.01.2025	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das etablierte Fachmarktzentrum befindet sich auf einem ca. 13.000 m² großen Grundstück im Zunftweg 10, 46562 Voerde (Niederrhein) im Gewerbegebiet „Grenzstraße“. Die Lage ist von weiteren Handelsunternehmen umgeben, die ein breites Spektrum an Branchen abdecken und dadurch eine hohe Kundenfrequenz fördern. Diese wird zusätzlich durch die gute Verkehrsanbindung und die zahlreichen Parkmöglichkeiten auf unserem Gelände unterstützt.

Eine Erweiterung der bestehenden Handelsfläche ist möglich, inklusive einer angrenzenden Außenverkaufsfläche. Zudem steht im rückwärtigen Bereich des Grundstücks eine großzügige Außenfläche als Erweiterungsfläche zur Verfügung.

- Sehr gute Sichtbarkeit durch Fahnen und Werbepylonen
- Großzügiges Angebot an Stellplätzen

Ausstattung

Das Objekt ist bezugsfertig und verfügt über eine eigene Gas-Zentralheizung sowie eine moderne Brandmeldeanlage. Weitere technische Ausstattung:

- Moderne Beleuchtungsanlage
- Alarmanlage
- Weitere technische Einheiten für den sofortigen Betrieb

Die Büroflächen im Obergeschoss sind mit Teppichboden ausgelegt und bieten eine moderne Atmosphäre.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Sonstiges

Es sind hochwertige Vermieterleistungen in Form von Gebäudesubventionen vorgesehen. Diese Maßnahmen zur Modernisierung des Fachmarktzentrums werden den Standort zusätzlich aufwerten und dessen positives Image weiter stärken.

Lage

Das Fachmarktzentrum ergänzt sinnvoll die bestehenden Einkaufsmöglichkeiten im Gewerbegebiet und profitiert von positiven Synergien in der Umgebung.

- Direkte Lage an der B 8 mit optimalem Anschluss an das überregionale Fernstraßennetz
- A 3 in ca. 9 Minuten, A 59 in etwa 17 Minuten erreichbar
- Weiterer Anschluss an die A 42 und A 57 in ca. 20 km Entfernung
- ÖPNV-Anbindung mit Bushaltestelle in nur 5 Gehminuten

Voerde ist ein attraktiver Wohn- und Gewerbebestandort direkt am Rhein und zeichnet sich durch seine hervorragende Verkehrsanbindung und das vielfältige Handelsangebot aus. Die unmittelbare Nachbarschaft zu großen Handelsunternehmen macht diese Lage zu einem beliebten Anlaufpunkt für zahlreiche Kunden.

Der etablierte Standort genießt ein positives Image und zieht durch den guten Branchenmix mit Schwerpunkt „Bauen und Wohnen“ viele Kunden an. Die ansprechende Gestaltung und die intakte Verkehrsinfrastruktur machen das Gewerbegebiet besonders attraktiv.

- Erweiterungsplanung um zusätzliche Flächen

- Ergänzung des Fachmarktzentrums zu bestehenden Einkaufsmöglichkeiten und Nutzung der positiven Synergieeffekte

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	57,30 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	164,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Ansicht Groß

Exposé - Galerie



Große Aussenflächen



Jsyk Nachbareinheit

Exposé - Galerie



Gegenüber Toom-Baumarkt



3200m2 großflächiger Einzelhan

Exposé - Galerie



Rückseitige Ansicht



Gebäudeseite

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Fachmarkt



Eingangsbereich Fachmarkt

Exposé - Galerie



3200m2 großflächiger Einzelhan



3200m2 großflächiger Einzelhan

Exposé - Galerie



3200m2 großflächiger Einzelhan



3200m2 großflächiger Einzelhan

Exposé - Galerie



3200m2 großflächiger Einzelhan



3200m2 großflächiger Einzelhan

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Fachmarkt



3200m2 großflächiger Einzelhan

Exposé - Galerie



3200m2 großflächiger Einzelhan



3200m2 großflächiger Einzelhan

Exposé - Galerie



3200m2 großflächiger Einzelhan



3200m2 großflächiger Einzelhan

Exposé - Galerie



3200m2 großflächiger Einzelhan



3200m2 großflächiger Einzelhan

Exposé - Galerie



3200m2 großflächiger Einzelhan



3200m2 großflächiger Einzelhan

Exposé - Galerie



ehemaliger Hammer-Baumarkt

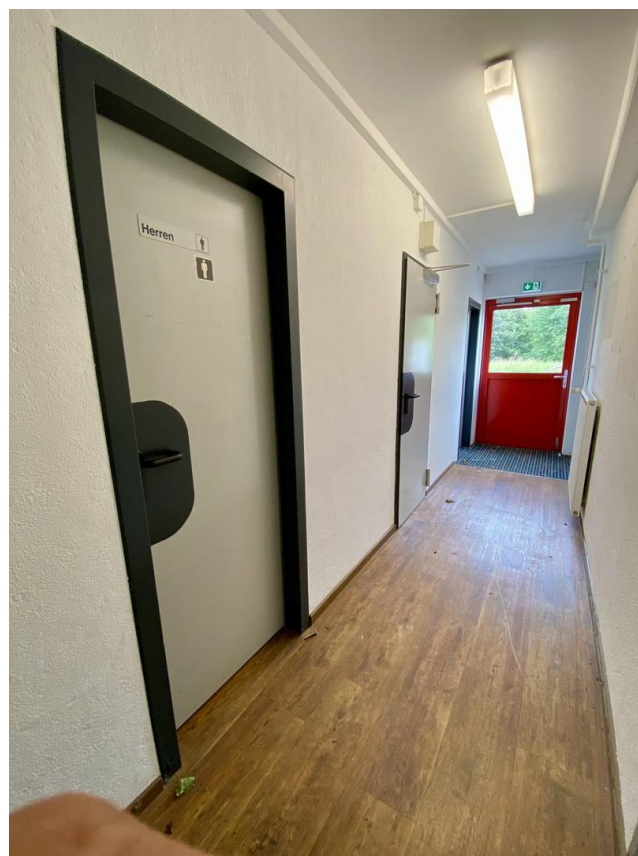


ehemaliger Hammer-Baumarkt

Exposé - Galerie



ehemaliger Hammer-Baumarkt



Büroflächen im OG

Exposé - Galerie



Büroflächen im OG



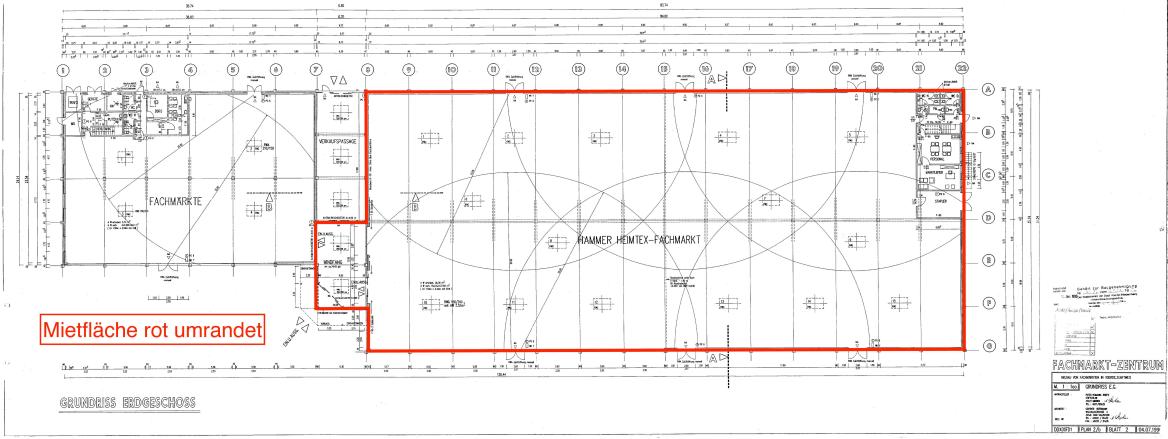
Büroflächen im OG

Exposé - Galerie

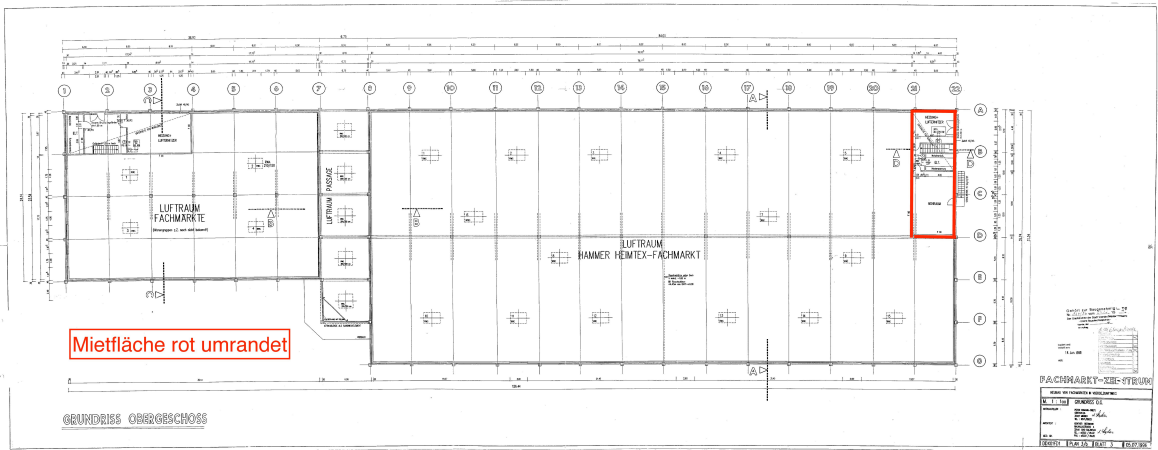


Büroflächen im OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Mietfläche rot umrandet

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



Kreis Wesel
Katasteramt

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte NRW 1 : 2000**

Erstellt: 16.09.2020

Flurstück: 270
Flur: 33
Gemarkung: Voerde
Zunftweg 10, Voerde (Niederrhein)



Maßstab 1 : 2000
Gefertigt im Auftrag des Kreises Wesel durch:
Gemeinde/Stadt Stadt Voerde, Rathausplatz 20, 46562 Voerde

0 20 40 60 80 100 Meter

Die Nutzung dieses Auszuges ist im
Rahmen des § 11 (1) DVozVermKatG
NRW zulässig. Zuwiderhandlungen
werden nach § 27 VermKatG NRW
verfolgt.