

Exposé

Werkstatt in Menden

**Gewerbegebäude verkehrsgünstig zur Zeit Autohaus
aber vielseitig nutzbar. Auch zu Verkaufen s. Text**



Objekt-Nr. **OM-253164**

Werkstatt

Vermietung: **4.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Schwarzkopf
Telefon: 02373 7609900

Hämmerstraße 4
58708 Menden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2014	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	1.700,00 m ²	Gesamtfläche	1.700,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	510,00 m ²
Mietsicherheit	13.500 €	Freifläche	1.190,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude besteht aus einem Verkaufsraum, der zur Zeit Platz für 16 Fahrzeuge bietet und einem Werkstattbereich, in dem 5 Arbeitsplätze eingerichtet werden können. Im Verkaufsraum befindet sich ein klimatisiertes Büro sowie eine Kundentoilette. Der Werkstattbereich verfügt ebenfalls über eine Toilette sowie einen Sozialraum mit Küche. Der Werkstattbereich ist teilweise klimatisiert. Im hinteren Bereich befindet sich ein Lager. Die Fußbodenheizung ist eine Betonkernaktivierung auf Niedertemperatur im gesamten Gebäude. Das bedeutet die Bodenplatte ist der Heizkörper. Die Beleuchtung wird nur mit LED betrieben und entspricht somit auch Niedrigenergie. Die Wände und das Dach sind aufgrund von Einsparung stärker gedämmt. Eine spätere Umrüstung auf Wärmepumpe ist möglich. Eine Photovoltaikanlage von 5,6 KW wird in der nächsten Zeit in Betrieb genommen. Das Objekt verfügt über eine Kameraüberwachung.

Ausstattung

Das Objekt unterschreitet deutlich die Anforderung der ENEC.

Im momentanen Betrieb betrug die Rechnung für Strom, Gas und Wasser für das gesamte Jahr 2022 netto 2072,73 € und Brutto 2280,49€.

Eine größere Freifläche ist nach Absprache möglich.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Zum Objekt gehören insgesamt 3300qm Grund wovon ca. 1800qm. noch bebaut werden können. Der Kaufpreis für das gesamte Objekt beträgt 1.400.000,-€

Lage

Verkehrsgünstige Lage im vorderen Bereich des neuen Industriegebiets Hämmer in Menden. In Sichtweite einer Fast-Food-Kette neben einer Tankstelle und einer SB-Waschanlage ist diese Immobilie zu finden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	97,60 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Außenansicht Tag

Exposé - Galerie



Frontansicht



Verkaufsraum

Exposé - Galerie



Verkaufsraum



Verkaufsraum

Exposé - Galerie



Verkaufsraum



Verkaufsraum Nacht

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Kundentoilette



Werkstatt

Exposé - Galerie

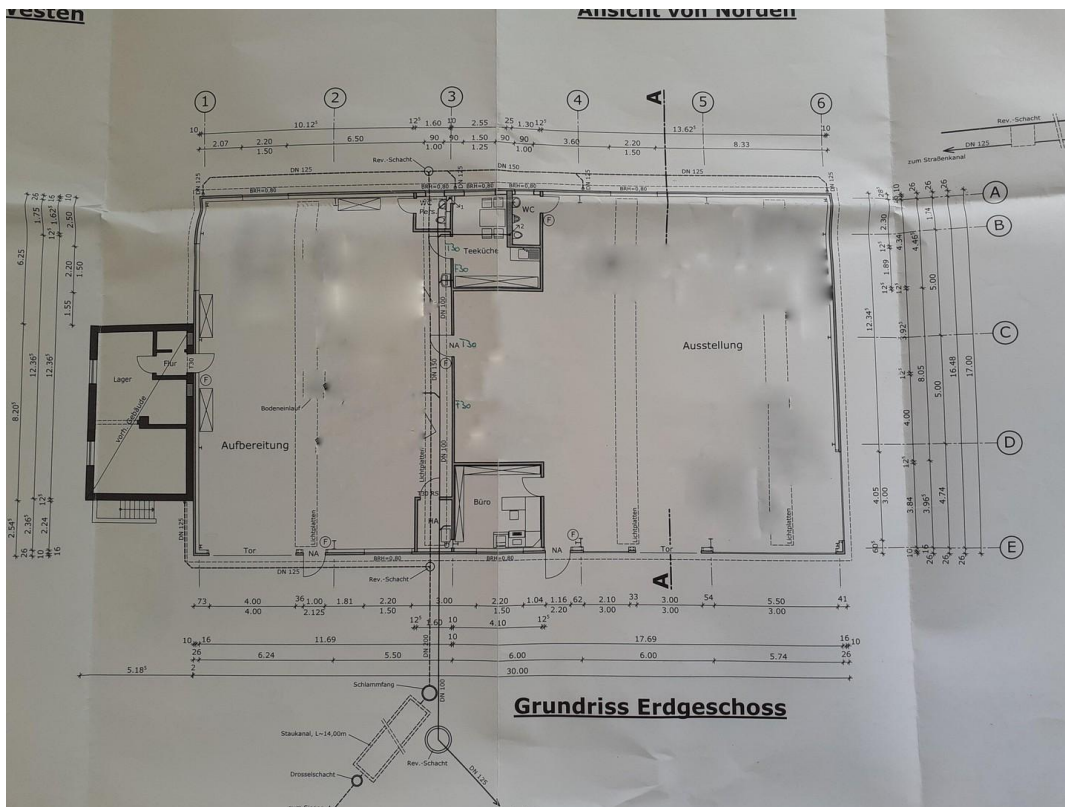


Werkstatt



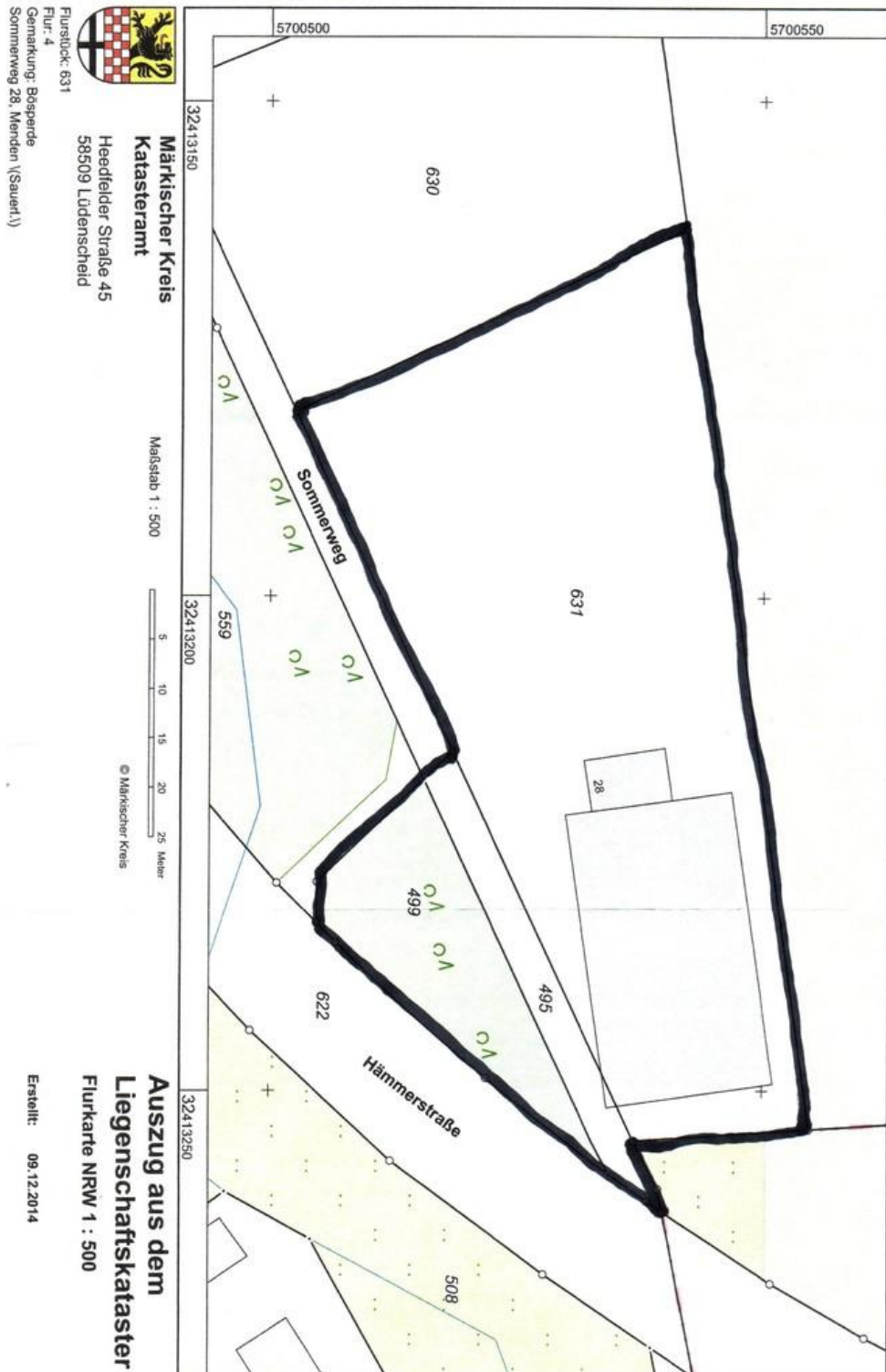
Werkstatttoilette

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundstück

