

Exposé

Halle in Recklinghausen

Moderne Gewerbehalle mit Büro und Lager - Perfekt für Logistik, Produktion und Online-Handel



Objekt-Nr. OM-319618

Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Rudolf Ring
Telefon: 0157 53655129

Maria-von-Linden Straße 9
45665 Recklinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	4.032,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	900,00 m ²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Lager-/Prod.fläches	900,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	30.06.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Perfekt geeignet für E-Commerce, Logistikunternehmen und die Produktion: Zur Vermietung steht eine vielseitige Gewerbehalle mit angrenzendem Lagerbereich.

Die Aufteilung der Flächen ist wie folgt:

- 500 m² Hochregallager (Lagerhöhe 7,5 Meter mit Schwerlastboden)
- 150 m² Kleinteilelager (Raumhöhe 3,80 Meter, ebenfalls mit Schwerlastboden, optional als Bürofläche nutzbar)
- 250 m² flexibel gestaltbare Büroflächen im 1. OG
- 100 m² Nebenflächen wie Toiletten, Küche und Sozialräume

Lagerregale können optional übernommen werden; eine Übergabe ohne Inventar ist ebenfalls möglich. Derzeit wird die Immobilie von einem E-Commerce-Unternehmen genutzt.

Zur Ausstattung gehören eine Laderampe mit vier LKW-Stellplätzen sowie 15 PKW-Parkplätze. Die Lagerflächen werden über eine Gas-Brennwerttherme beheizt, während die Büros durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung gewärmt werden. Modernste Elektroinstallation und EDV-Verkabelung in allen Räumen sind ebenfalls vorhanden.

Da das Objekt aktuell noch in Betrieb ist, bitten wir aus Diskretionsgründen von unangemeldeten Besuchen vor Ort abzusehen.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Einbauküche

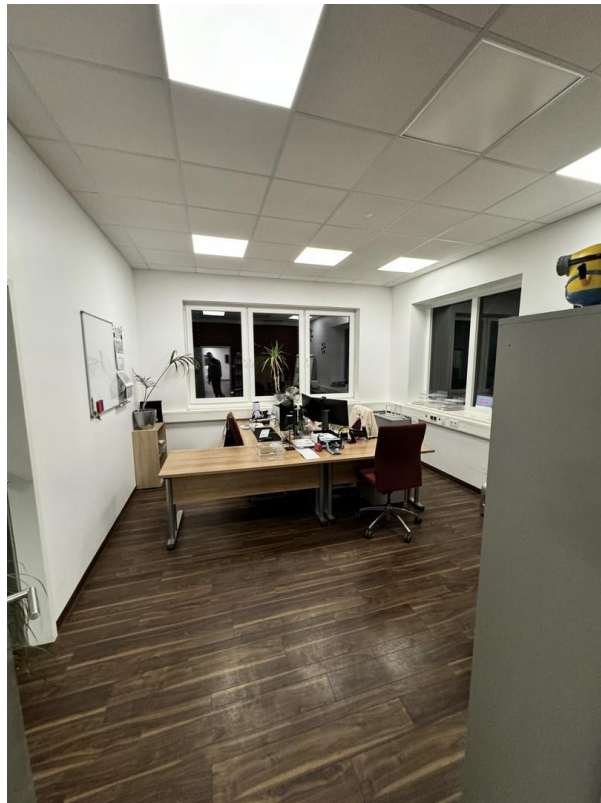
Lage

Das Gewerbegebiet an der Maria-von-Linden-Straße in Recklinghausen ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort in der Region. Es befindet sich im südlichen Teil der Stadt und bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, da es in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A43 liegt. Dadurch ist das Gewerbegebiet sowohl für lokale als auch für überregionale Unternehmen attraktiv, die ihre Waren und Dienstleistungen schnell und effizient transportieren müssen.

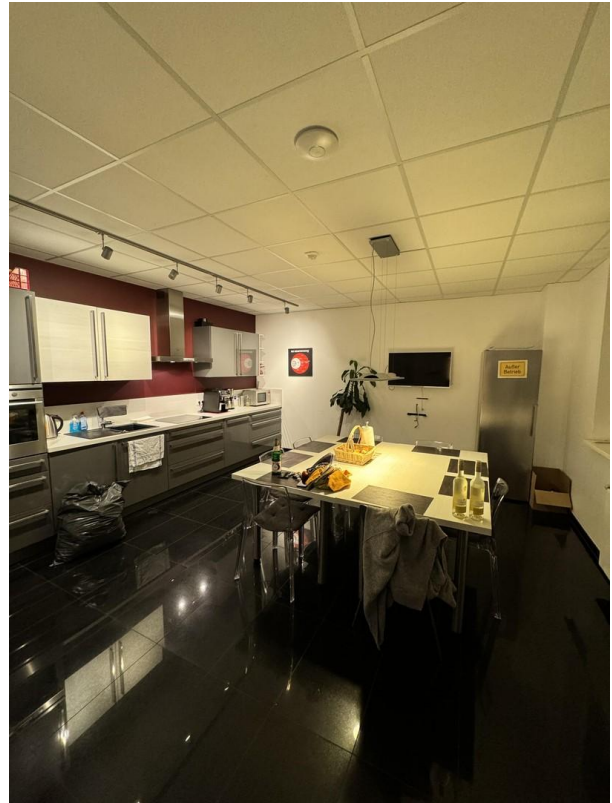
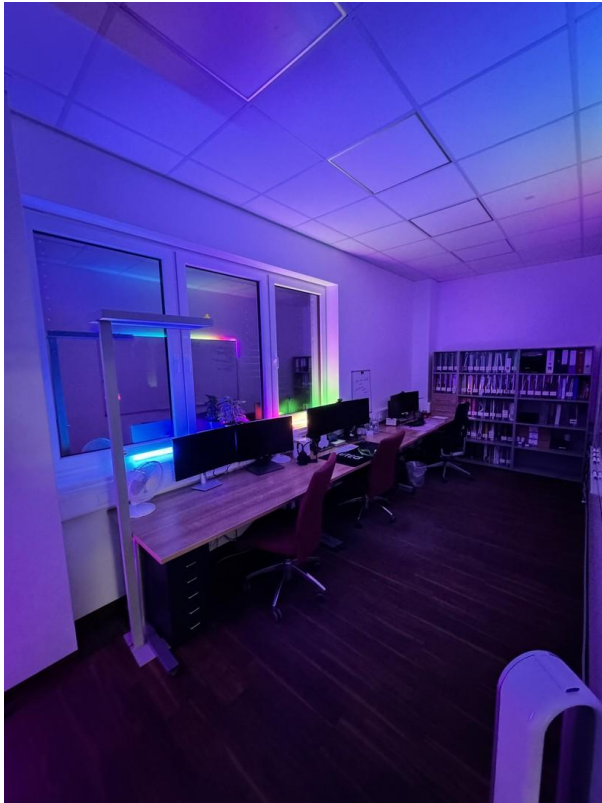
Exposé - Galerie



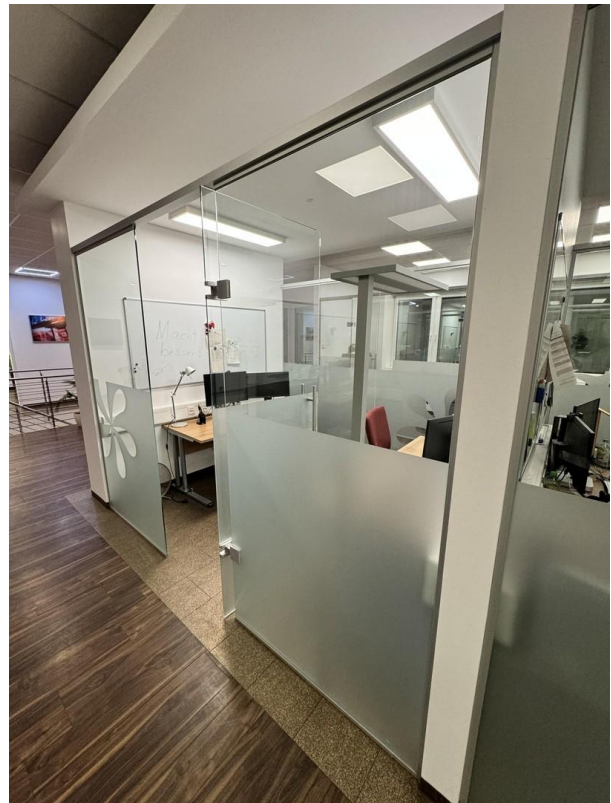
Exposé - Galerie



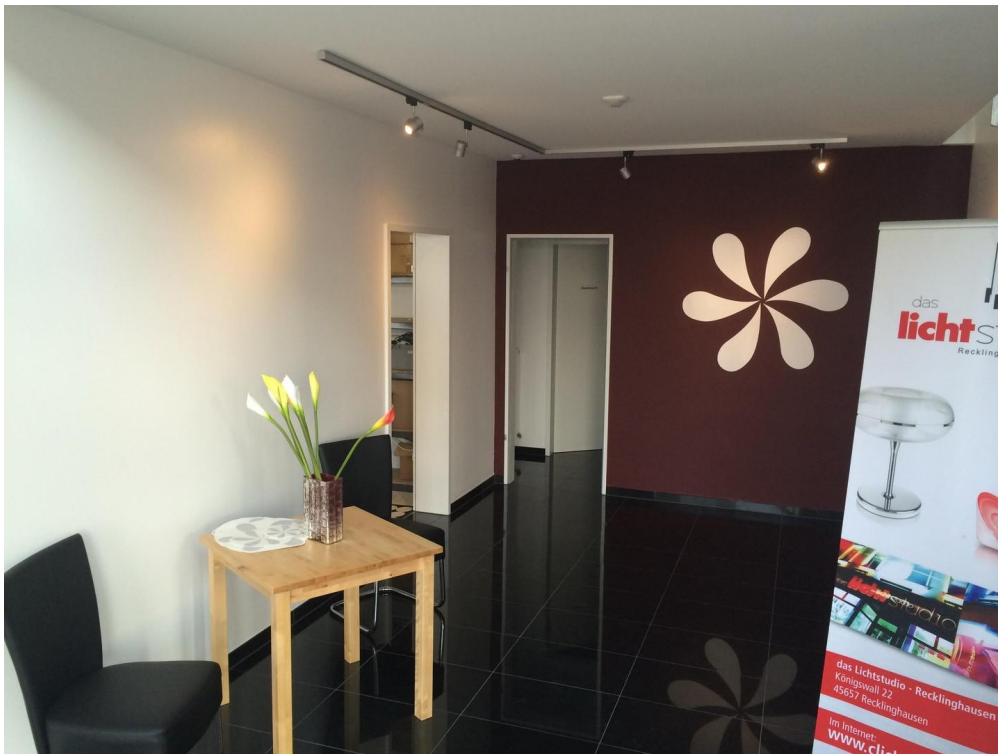
Exposé - Galerie



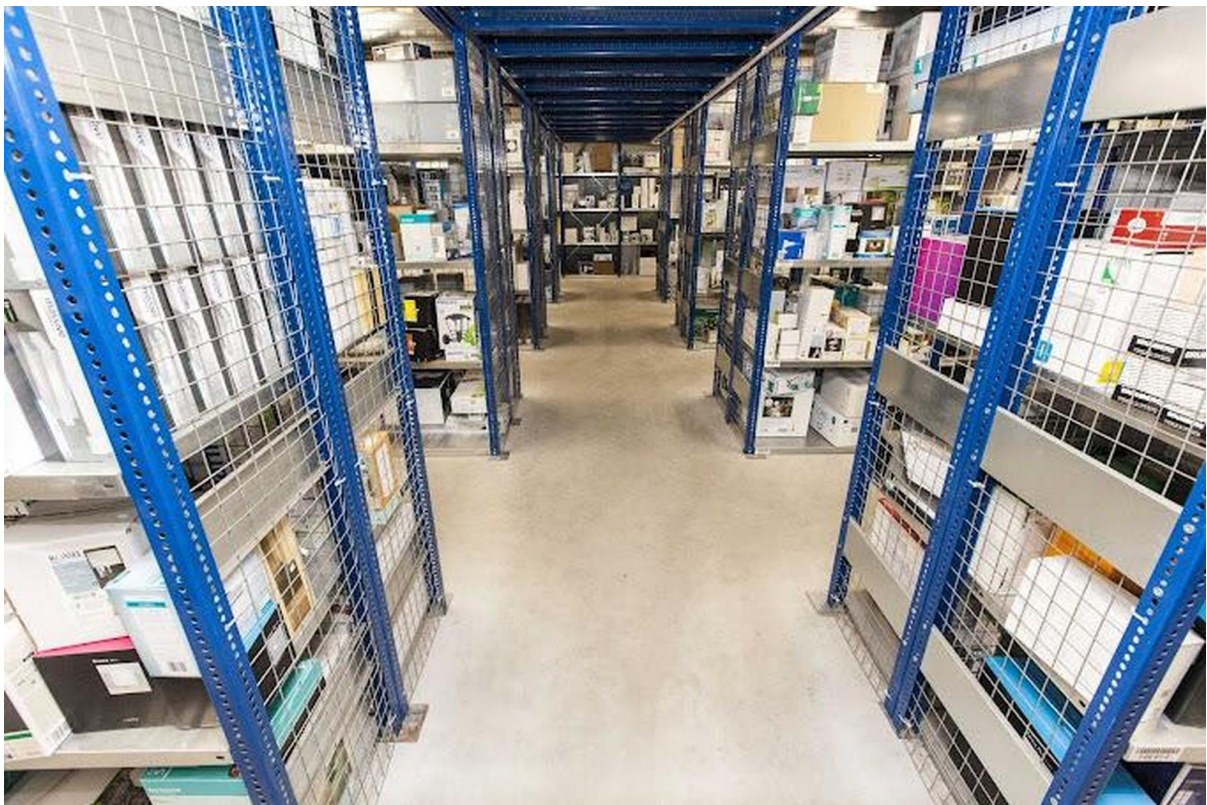
Exposé - Galerie



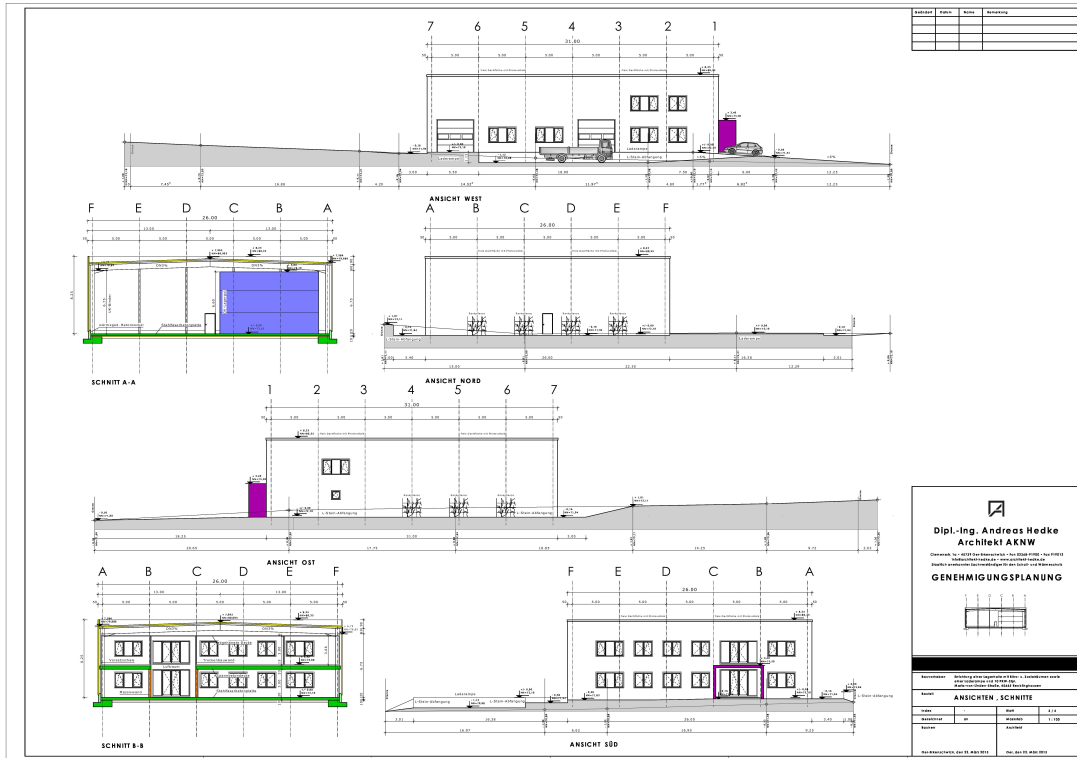
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



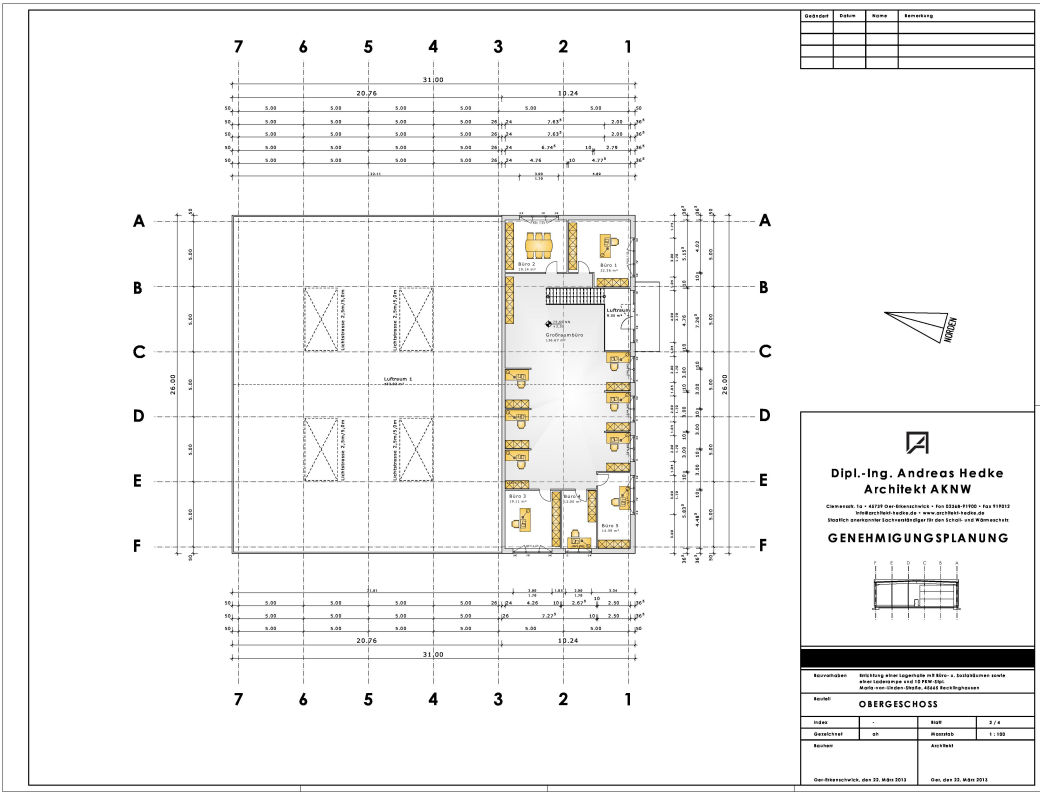

Dipl.-Ing. Andreas Hedke
Architekt AKNW
Charakteristik: 100% Baurecht, 100% Baugenehmigung, 100% Baufertigstellung
GENEHMIGUNGSPLANUNG



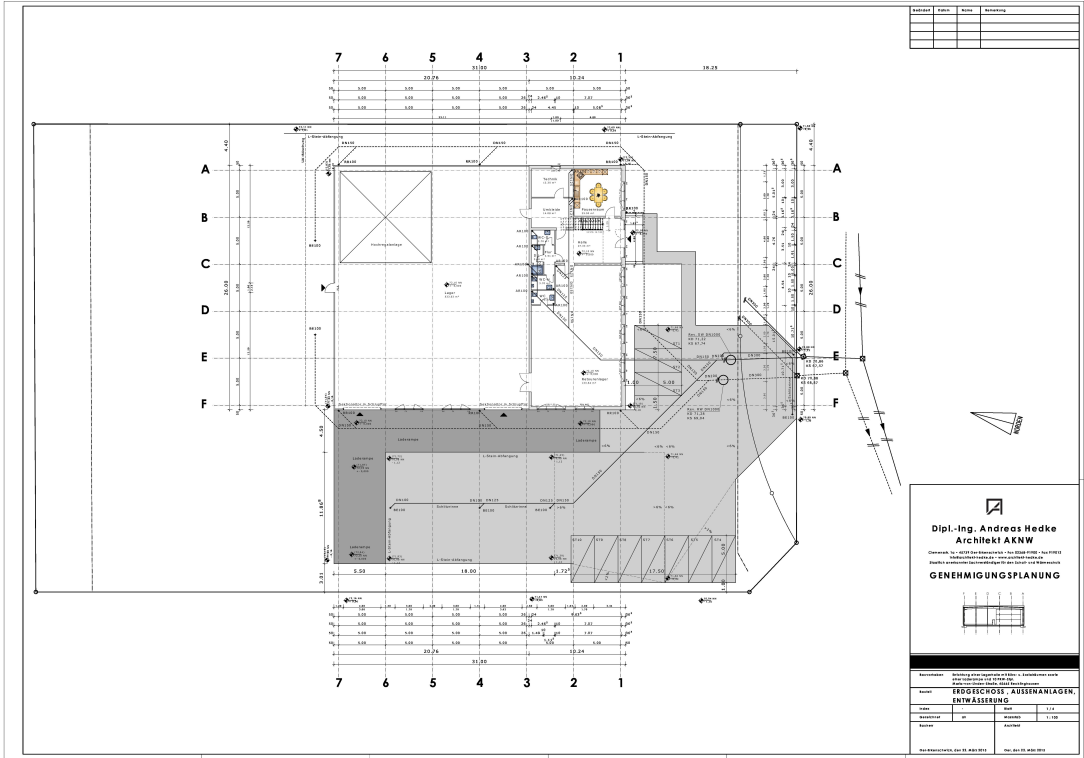
ANSCHEITEN, SCHNITTE			
Blatt		Rev.	4/14
Blattgröße	A4	Blattformat	1:100
Blatttitel			

Bauprojekt: 3119618
 Baugenehmigung: 3119618
 Baugenehmigung: 3119618
 Baugenehmigung: 3119618

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Blatt	Zeichn.	Rev.	Abw.


Dipl.-Ing. Andreas Hedke
Architekt AKNW
Charakteristik Nr. 0220 für Bauprojekte, die dem BImmergB nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 entsprechen
 Bauprojekte, die dem BImmergB nach § 10 Abs. 1 Nr. 2 entsprechen
GENEHMIGUNGSPLANUNG



Eigenschaften			
Bauprojekt: Erdgeschoss - Außenanlagen, Entwässerung			
Blatt	Zeichn.	Rev.	Abw.

Dipl.-Ing. Andreas Hedke, 42699 Solingen, Hauptstraße 100, Tel. 0212 2400-111, Fax 0212 2400-112
 E-Mail: andreas.hedke@andreas-hedke.de
 Dipl.-Ing. Andreas Hedke, 42699 Solingen, Hauptstraße 100, Tel. 0212 2400-111, Fax 0212 2400-112
 E-Mail: andreas.hedke@andreas-hedke.de