

# 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 <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	900,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Lager-/Prod.fläches	900,00 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup> Hochregallager (Lagerhöhe 7,5 Meter mit Schwerlastboden)
- 150 m<sup>2</sup> Kleinteilelager (Raumhöhe 3,80 Meter, ebenfalls mit Schwerlastboden, optional als Bürofläche nutzbar)
- 250 m<sup>2</sup> flexibel gestaltbare Büroflächen im 1. OG
- 100 m<sup>2</sup> Nebenflächen wie Toiletten, Küche und Sozialräume
- 15 Stellplätze für PKW
- An der Laderampe können 3 LKW gleichzeitig stehen
- Zufahrt für 40t Fahrzeuge kein Problem.

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



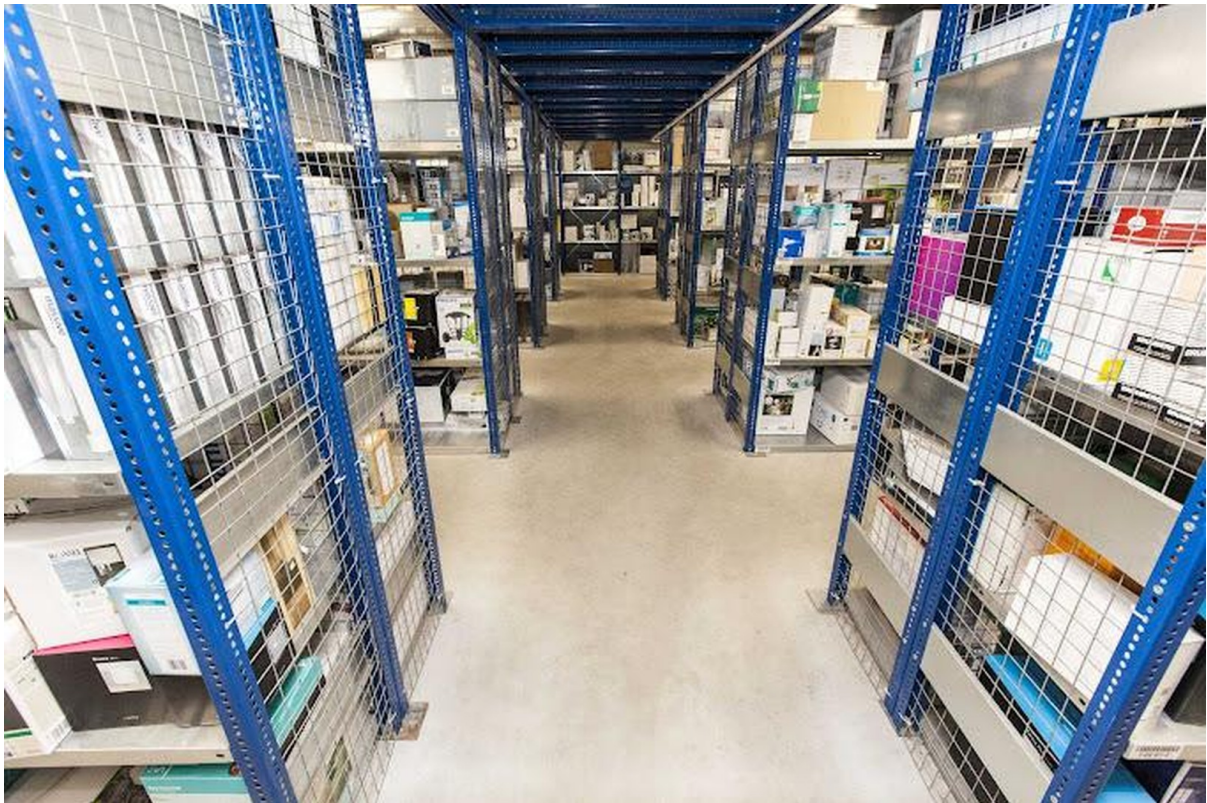
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

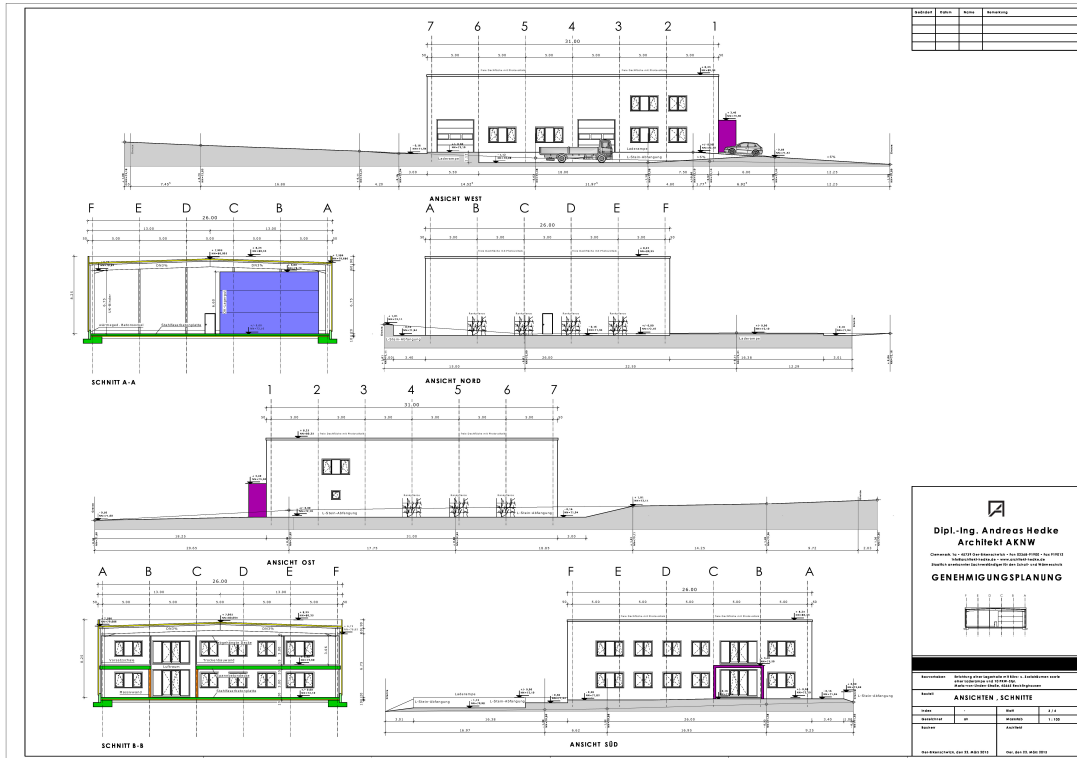


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

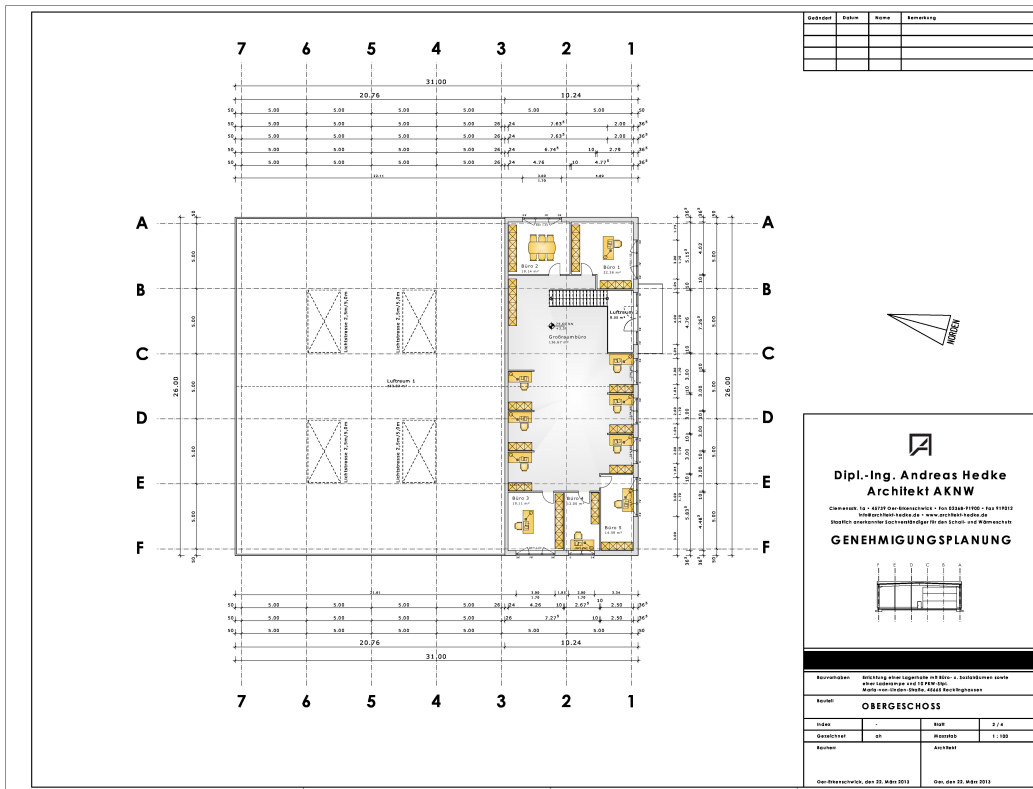


  
**Dipl.-Ing. Andreas Hedke**  
**Architekt AKNW**  
Charakteristik: 100% Bauherr, 100% Baubewilligung, 100% Baufertig  
Handwerk: 100% Baubewilligung, 100% Baufertig  
**GENEHMIGUNGSPLANUNG**

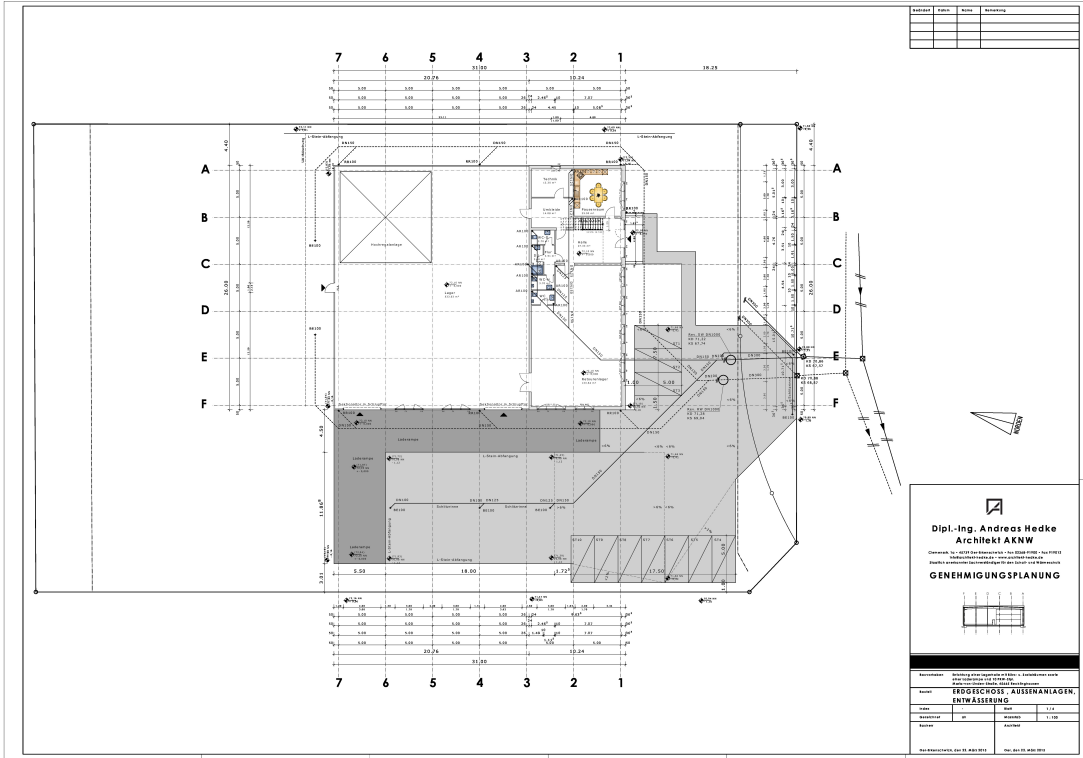


<small>Entwurf: 100% Baubewilligung, 100% Baufertig</small>			
<small>Handwerk: 100% Baubewilligung, 100% Baufertig</small>			
<b>ANSICHTEN, SCHNITTE</b>			
Titel	Blatt	Format	A 1,4
Blattzahl	10	Blattgröße	1,100
Vertrag	Anlage		
<small>BAUARCHITECTUR GbR 4813010</small>			
<small>TEL: 0411 123 456 789</small>			

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Blatt	Zeichn.	Rev.	Datum

  
**Dipl.-Ing. Andreas Hedke**  
**Architekt AKNW**  
Charakteristik Nr. 0020 für Bauprojekte, für die Entwurf und Ausführung  
 der Bauarbeiten durch den Auftraggeber erfolgt.  
 Nachdruck ist ohne schriftliche Genehmigung des Architekten verboten.

**GENEHMIGUNGSPLANUNG**



Bauprojekt			
Bauprojekt: Erdgeschoss - Außenanlagen, Entwässerung			
Nr.	Bezeichnung	Maßstab	Datum
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Dipl.-Ing. Andreas Hedke, 1000 Berlin, ...  
 ...  
 ...