

Exposé

Werkstatt in Arnsberg

Gewerbeimmobilie - Werkstatt mit Büro und Sozialräumen zur Vermietung



Objekt-Nr. **OM-322588**

Werkstatt

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Helmut Ortlieb
Telefon: 0176 61030966

Eickelstraße 2
59759 Arnsberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Gesamtfläche	537,00 m ²
Grundstücksfläche	2.910,00 m ²	Lager-/Prod.fläches	400,00 m ²
Energieträger	Öl	Freifläche	2.300,00 m ²
Übernahme	sofort	Garagen	3
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem hier zur Vermietung stehendem Objekt handelt es sich um eine ebenerdige Gewerbeimmobilie / Werkstatt mit Büro- und Sozialräumen im Gewerbegebiet Arnsberg Westring. Das Gewerbeobjekt hat eine Grundstücksfläche von ca. 2910 m² und ist vielseitig nutzbar.

Die Nettogrundfläche des Gebäudes umfasst 537 m².

Die Werkstatt und die Nebenräume zusammen ca. 400 m².

Die Parkplätze sind gepflastert und teilweise geschottert.

Des Weiteren ist die Immobilie ausgestattet mit Sozialräumen und bietet somit viel Platz für jede Nutzung. Auf dem Hof befindet sich eine großzügige Parkplatzmöglichkeit.

Einen Rundgang zu der Immobilie findet ihr unter folgendem Link:

https://youtu.be/-_2RFFBtK7s?si=jKG0nrfJfCJ42DnP

Ausstattung

Bürogebäude:

Das Bürogebäude ist 2017 neu renoviert und durch u. a. neue Fenster ausgestattet.

Aufteilung für mehrere Büros und verschiedene Abteilungen möglich.

Neue WC's für Damen und Herren sind vorhanden.

Eine Videoüberwachung mit Alarmanlage ist vorbereitet.

Werkstatt / Gewerbeimmobilie:

Die Werkstatt hat vier elektrische Rolltore.

Glasbauwände, sorgen für viel Tageslicht.

Die Räume sind mit Fliesenbelag und LED Beleuchtung ausgestattet.

Umkleideräume, Pausenräume stehen zu Verfügung.

Eine neue Ölheizung von 2017 steht zur Erwärmung der Räume zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Das ebenerdige Objekt befindet sich direkt am Anfang im Arnsberger Gewerbegebiet Westring. Das Gewerbegebiet ist aufgrund der strategischen Lage zu Bau-, Lebensmittel-, Möbelmärkte ein frequentiertes Ziel. Es bietet LKW's und PKW's eine großzügige Einfahrtsfläche. Durch die in wenigen Fahrminuten erreichbare Anbindung zur Bundesautobahn A46 und die folgende BAB44 sowie die weiteren BAB1, BAB2, BAB45 ergibt sich eine schnelle Vernetzung an das Autobahnnetz.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	361,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Aussenansicht Gebäude

Exposé - Galerie



Aussenansicht mit Parkplatz



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Empfang / Kundenannahme

Exposé - Galerie



Einzelbüro



Kunden Wartebereich

Exposé - Galerie



Kunden WC



Damen WC



Herren WC

Exposé - Galerie



Kunden Direktannahme



Kunden Direktannahme

Exposé - Galerie



Werkstatt



Werkstatt

Exposé - Galerie



Werkstatt



Werkstatt