



GBM Dr Graue BauManagement GmbH & Co.KG

## ZU VERKAUFEN oder ZU VERMIETEN



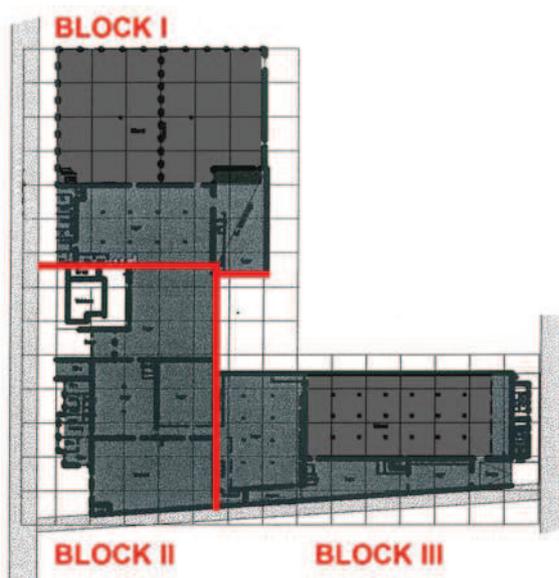
## **BLOCK III - EXPOSEE**

**Ausstellungs-, Verkaufs-, Produktions-  
und Lagerhallen mit Büro- und Sozialtrakt**  
**46395 Bocholt**

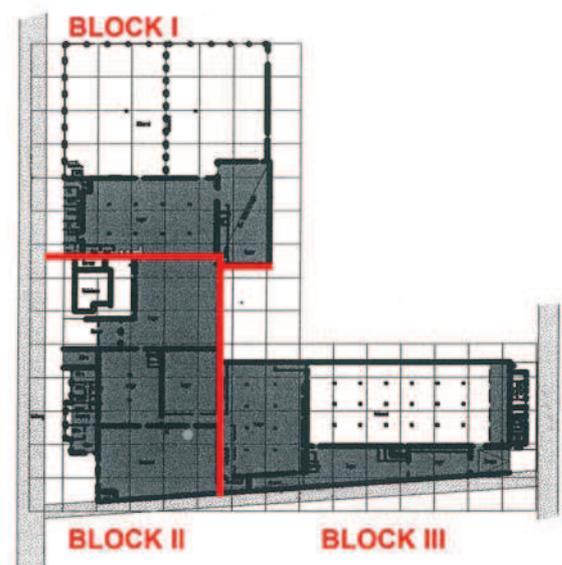


## Inhaltsverzeichnis

1	Prolog	5
2	Objektdaten	6
3	Lageplan	7
4	Grundrisse BLOCK III – Erdgeschoss und Obergeschoss	8
5	Flächenberechnung	9
6	Ansichten und Schnitte – BLOCK III	9
7	Baubeschreibung	10
8	Bilder	12
8.1	Außenansichten BLOCK III	12
8.2	Innenansichten BLOCK III	14
8.3	Gebäudetechnik	16
9	Lage	17
9.1	Münsterland	17
9.2	Verkehrsinfrastruktur	17
9.3	Bocholt	18
9.4	Bocholt [Zahlen, Daten, Fakten]	19
9.5	Gewerbliches Umfeld	20
10	Kontakt für die Projektentwicklung und Vermarktung	22



Erdgeschoss



Obergeschoss





# 1 Prolog

Das angebotene Objekt ist Teil eines Gesamtkomplexes mit **mehrere Ausstellungs-, Verkaufs-, Produktions- und Lagerhallen**, die miteinander verbundenen sind.

Der BLOCK III umfasst mehrere **Ausstellungs-, Verkaufs-, Produktions- und Lagerhallen** mit ca. 5.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche und wurde für die Umsetzung verschiedener Nutzungskonzepte entwickelt. Die LKW-Anlieferung erfolgt über eine Rampe mit Verladezone.

Die einzelnen Hallen des BLOCK III haben unterschiedliche Spannweiten und lichte Höhen zwischen 3,0 und 5,5 m. Die RWA-Anlagen und die Lichtkuppeln im Obergeschoss sorgen für eine gute Ausleuchtung der Hallen.

Der Büro- und Sozialtrakt befindet sich an der Stirnseite der Halle.

Die Immobilie liegt im zentrumsnahen Gewerbegebiet Königsesch/Franzstraße. Im direkten Umfeld sind Gewerbebetriebe, insbesondere KFZ-Betriebe sowie Großhandelsflächen und ein umfangreiches Freizeitangebot zu finden.

Die Stadt Bocholt, nahe der niederländischen Grenze, ist durch Lage und Struktur als kulturelles und wirtschaftliches Zentrum zwischen Münster und dem Rhein-/Ruhrgebiet zu sehen. In der Umgebung von Bocholt haben sich im Laufe der letzten Jahre eine Reihe Industrie- und Gewerbebetrieben angesiedelt.

Bocholt ist über die anliegende B67 mit Anschluss an die A3 „Hollandlinie“ mit den Niederlanden und dem Rhein-Ruhrgebiet verbunden. Über die B67n ist das östliche Münsterland und über die A31 das Emsland in Kürze zu erreichen. Das öffentliche Bus- und Bahnliniennetz ist gut ausgebaut. Über den Rheinhafen Rees, den Twentekanal Enschede und den Dortmund-Ems-Kanal sind die wichtigsten Wasserstraßen in der Region Kreis Borken zu erreichen. Für Vielflieger stehen die Flughäfen Münster/Osnabrück (ca. 90 km), sowie Düsseldorf (ca. 80 km) zur Verfügung.

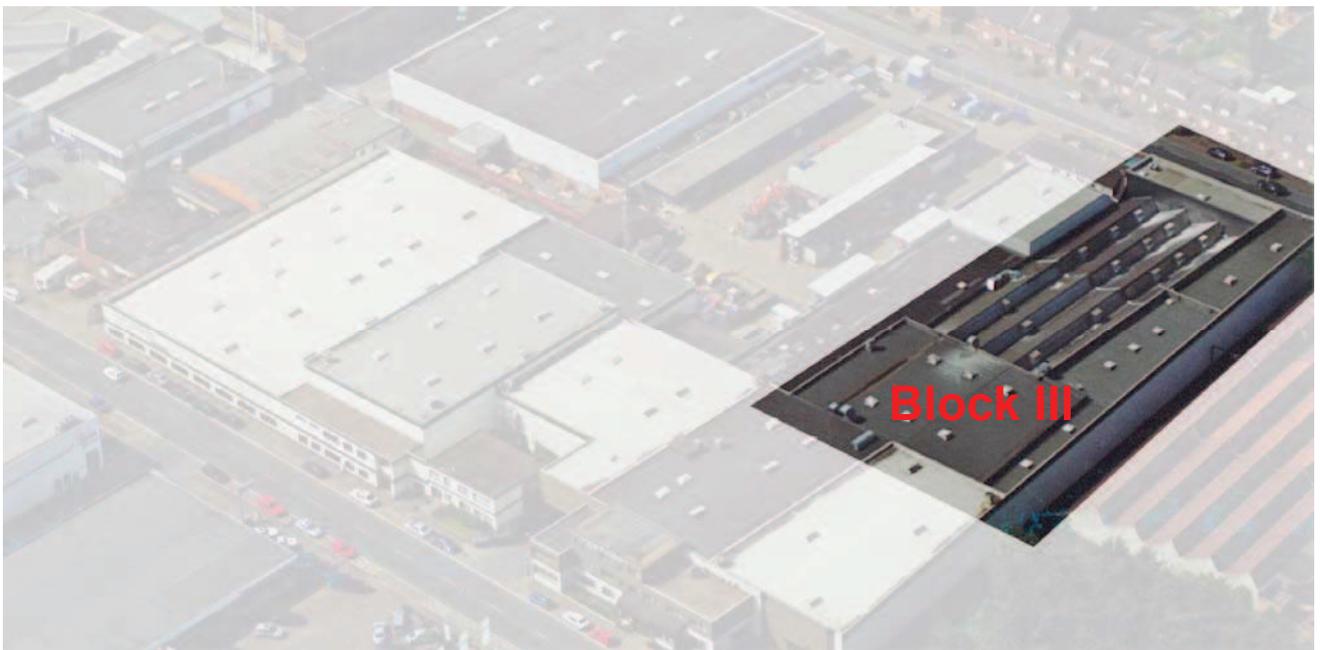
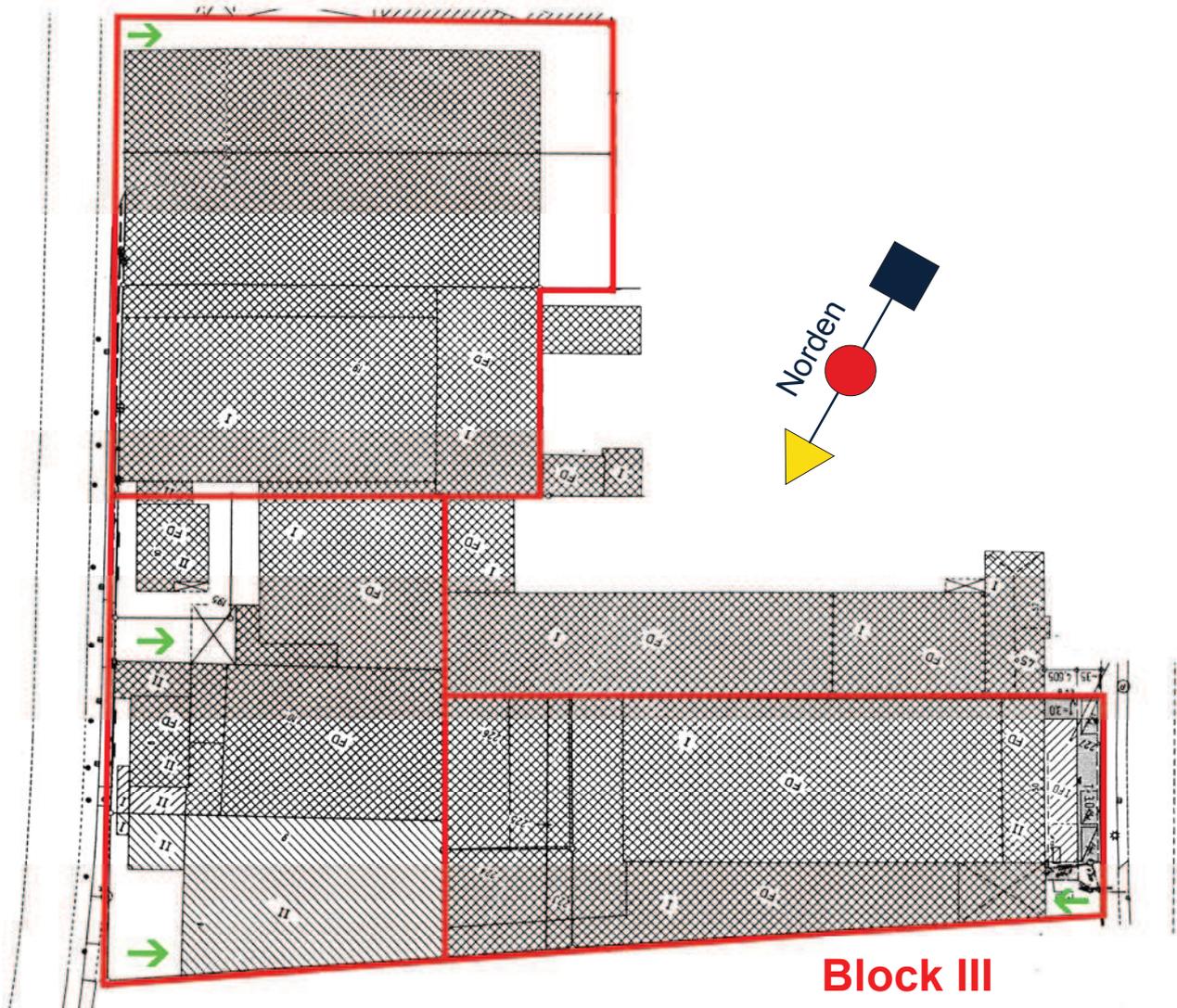


## 2 Objektdaten

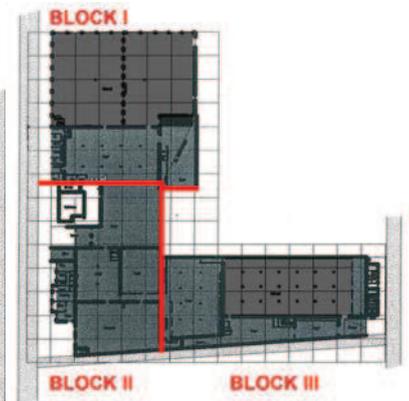
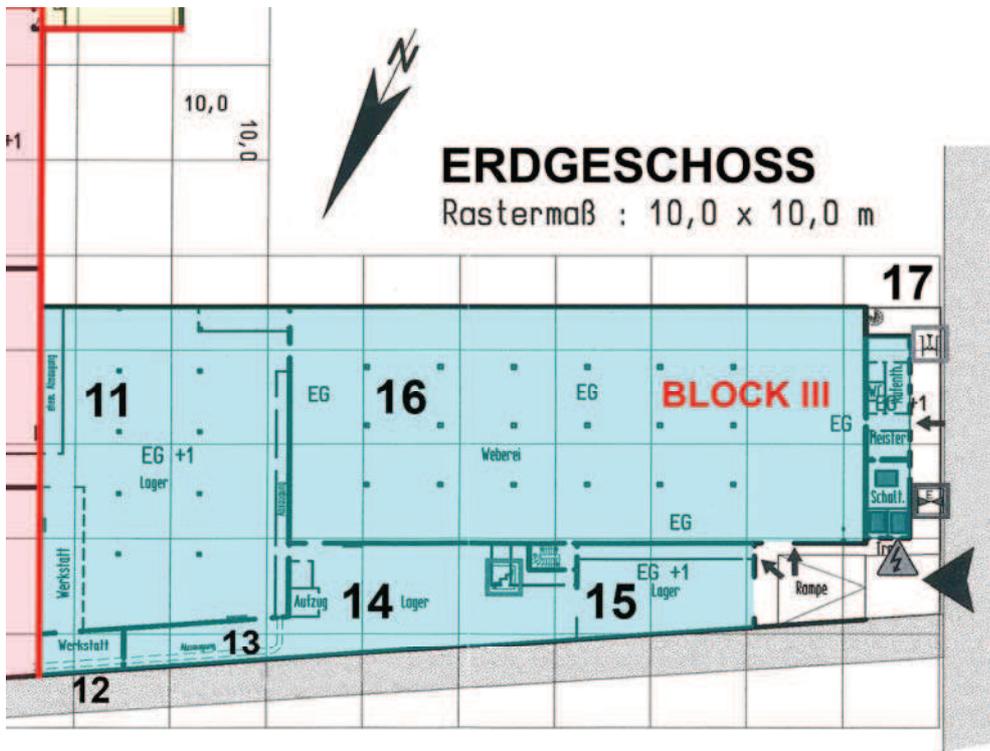
<b>Objekt:</b>	<b>Ausstellungs-, Verkaufs-, Produktions- und Lagerhallen mit Büro- und Sozialtrakt</b>		
<b>Grundstück:</b>	<b>Kaufgrundstück</b>	<b>ca.</b>	<b>3.360 m<sup>2</sup></b>
Gepflasterte Fläche		ca.	200 m <sup>2</sup>
<b>Ladezonen</b>		<b>ca.</b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>
<b>Ausstellung-, Verkaufs-, Produktions- und Lagerhallen</b>		<b>ca.</b>	<b>4.760 m<sup>2</sup></b>
<b>Büro- und Sozialtrakt</b>		<b>ca.</b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>			<b>4.860 m<sup>2</sup></b>
Bebaute Fläche		ca.	3.160 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum		ca.	18.500 m <sup>3</sup>
Parkplätze		ca.	5 Stück
Baujahr			1968 bis 2002
Bezugsmöglichkeit			<b>sofort</b>
Besichtigung			<b>nach Vereinbarung</b>



### 3 Lageplan

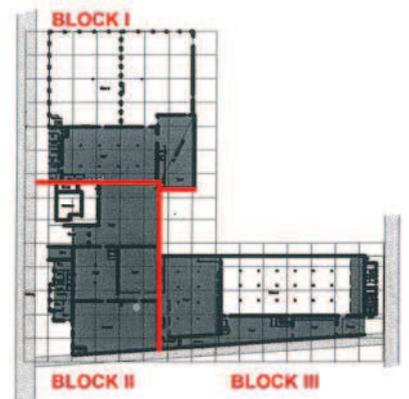
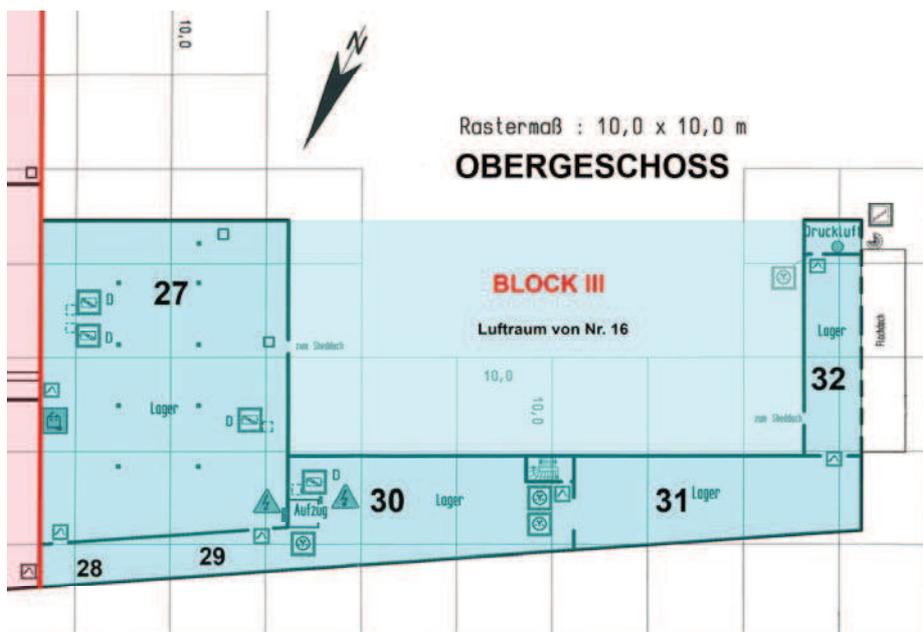


# 4 Grundrisse BLOCK III – Erdgeschoss und Obergeschoss



ERDGESCHOSS

Erdgeschoss



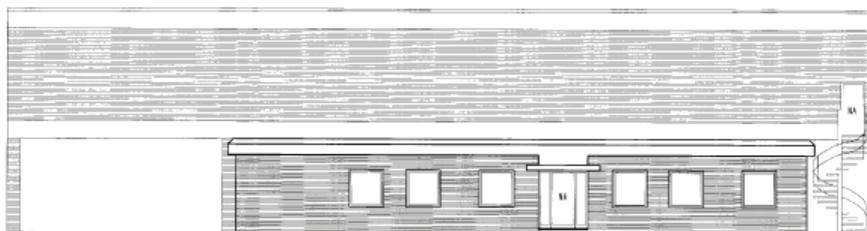
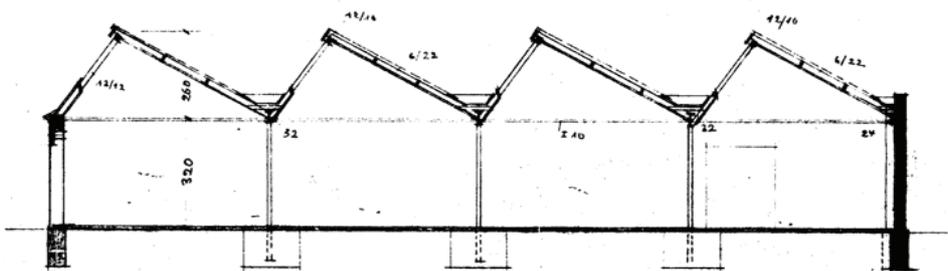
OBERGESCHOSS

Obergeschoss

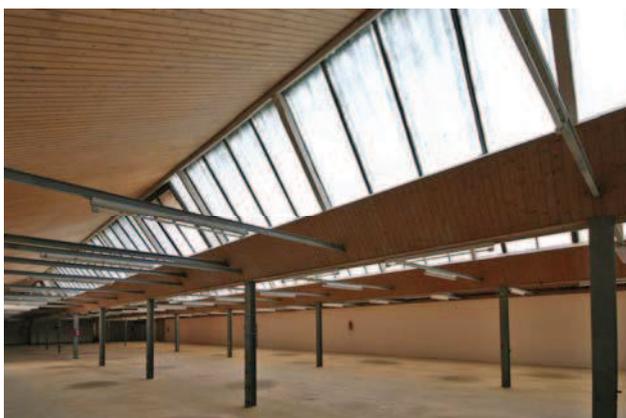
## 5 Flächenberechnung

Nr.:	Block III	Bezeichnung	Länge	Breite	m <sup>2</sup>	
11	Block III	EG Lager 07	26,30	33,00	867,90	1998
12	Block III	EG Lager Werkstatt	8,30	4,50	37,35	1998
13	Block III	EG Lager Absaugung	16,00	4,50	72,00	1998
14	Block III	EG Lager 08	30,00	10,73	321,90	2000
15	Block III	EG Lager 09	30,20	8,95	270,29	2000
16	Block III	EG Weberei	60,40	24,37	1.471,95	1968
17	Block III	EG Sozialtrakt 01	4,60	21,45	98,67	2002
27	Block III	OG Lager 07	26,30	33,00	867,90	1998
28	Block III	OG Lager über Werkstatt	8,30	4,50	37,35	1998
29	Block III	OG Lager über Absaugung	16,00	4,50	72,00	1998
30	Block III	OG Lager 08	30,00	10,73	321,90	2000
31	Block III	OG Lager 09	30,20	8,95	270,29	2000
32	Block III	OG Lager	6,15	24,37	149,88	1968
					m <sup>2</sup>	
		<b>Nutzfläche Block III</b>			<b>4.859,37</b>	
					m <sup>2</sup>	
		<b>Gesamt-Nutzfläche Block I + II + III</b>			<b>16.173,74</b>	

## 6 Ansichten und Schnitte – BLOCK III



SÜD - WESTEN





## 7 Baubeschreibung

### **Ausstellung-, Verkaufs-, Produktions- oder Lagerhallen**

#### **Bauelemente**

Fundamente:	Stahlbeton
Dach:	Trapezbleche mit Isolierung, Folien- oder Teerpappendach mit RWA-Anlagen
Tragende Konstruktion:	Stahlbetonkonstruktion und Stahlkonstruktion
Fassade:	Gasbeton und Mauerwerk
Boden:	Stahlbeton mit Kunststoffbeschichtung (Firma FAHMA) für Staplerverkehr
Tore:	1 Sektionaltor und 1 Rolltor
Laderampen:	1 Laderampe mit Ladebrücke
Fenster Büro:	Alu-Fenster mit Jalousien
Lichtbänder:	Fensterband in Alu
Türen:	kunststoffbeschichtete Holztüren

#### **Technische Ausstattung**

Stromversorgung:	Steckdosen 380 und 220 V,
Trafo:	eigene Trafostation im Gebäude, anteilige Nutzung
Beleuchtung:	Neon-Leuchten
Heizungsanlage:	eine Heizkesselzentrale, Fabrikat Buderus 530 kW (anteilige Nutzung)



## Büro- und Sozialtrakt

### Bauelemente

Wände:	Mauerwerk
Decken:	massiv in Stahlbeton
Trennwände:	Mauerwerk
Boden:	Teppichboden und Fliesen
Türen:	Holztüren
Elektroinstallation:	Elektroverteilungen, 220 V
Kabelkanäle:	Kabel in Kabelkanälen verlegt
EDV:	DSL-Anschluss
Beleuchtung:	Neonbeleuchtung
Sanitärinstallationen:	WC-Anlagen und Duschräume mit Umkleiden im Sozialtrakt





## 8 Bilder

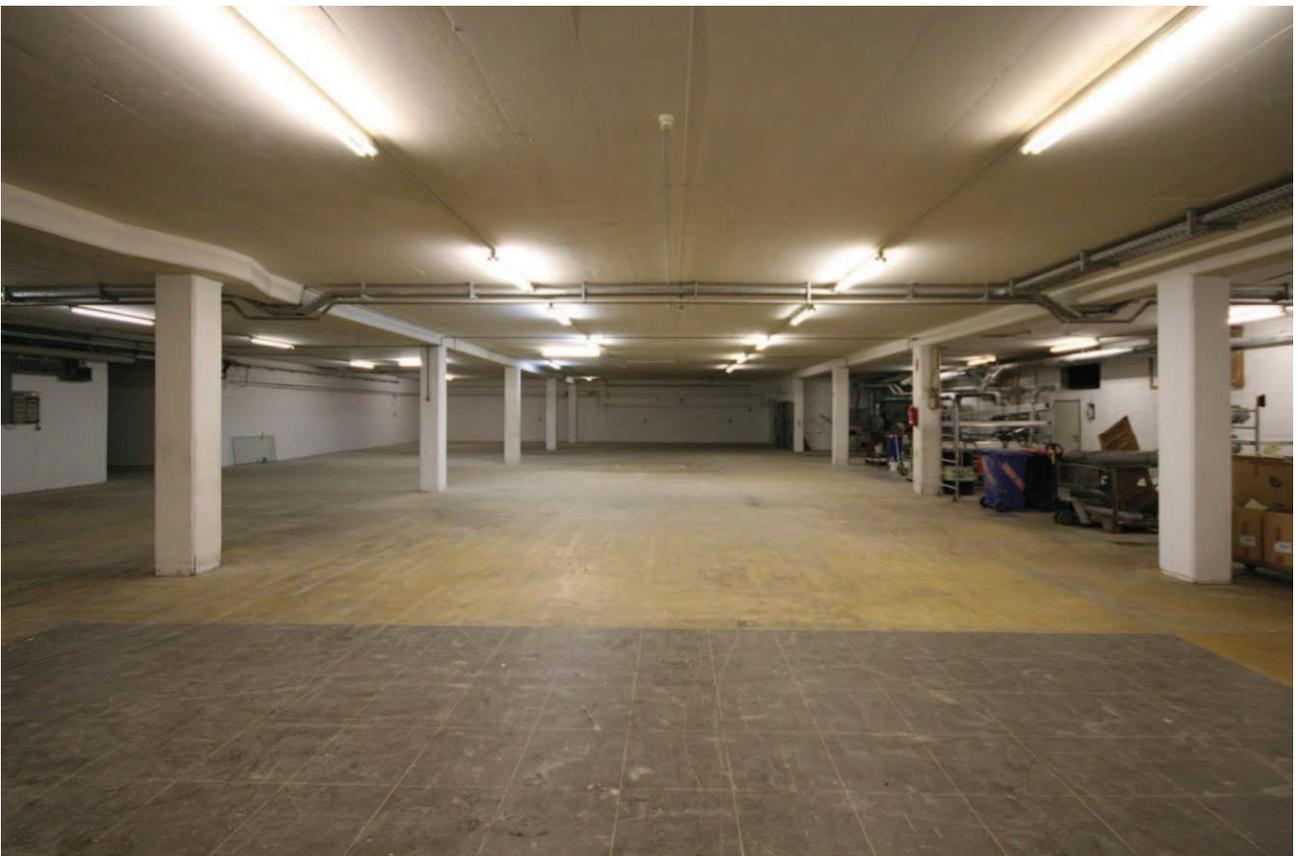
### 8.1 Außenansichten BLOCK III







## 8.2 Innenansichten BLOCK III





### 8.3 Gebäudetechnik



TRAFO-STATION BLOCK III



TRAFO-STATION BLOCK III



Feretlöschanlage Block III



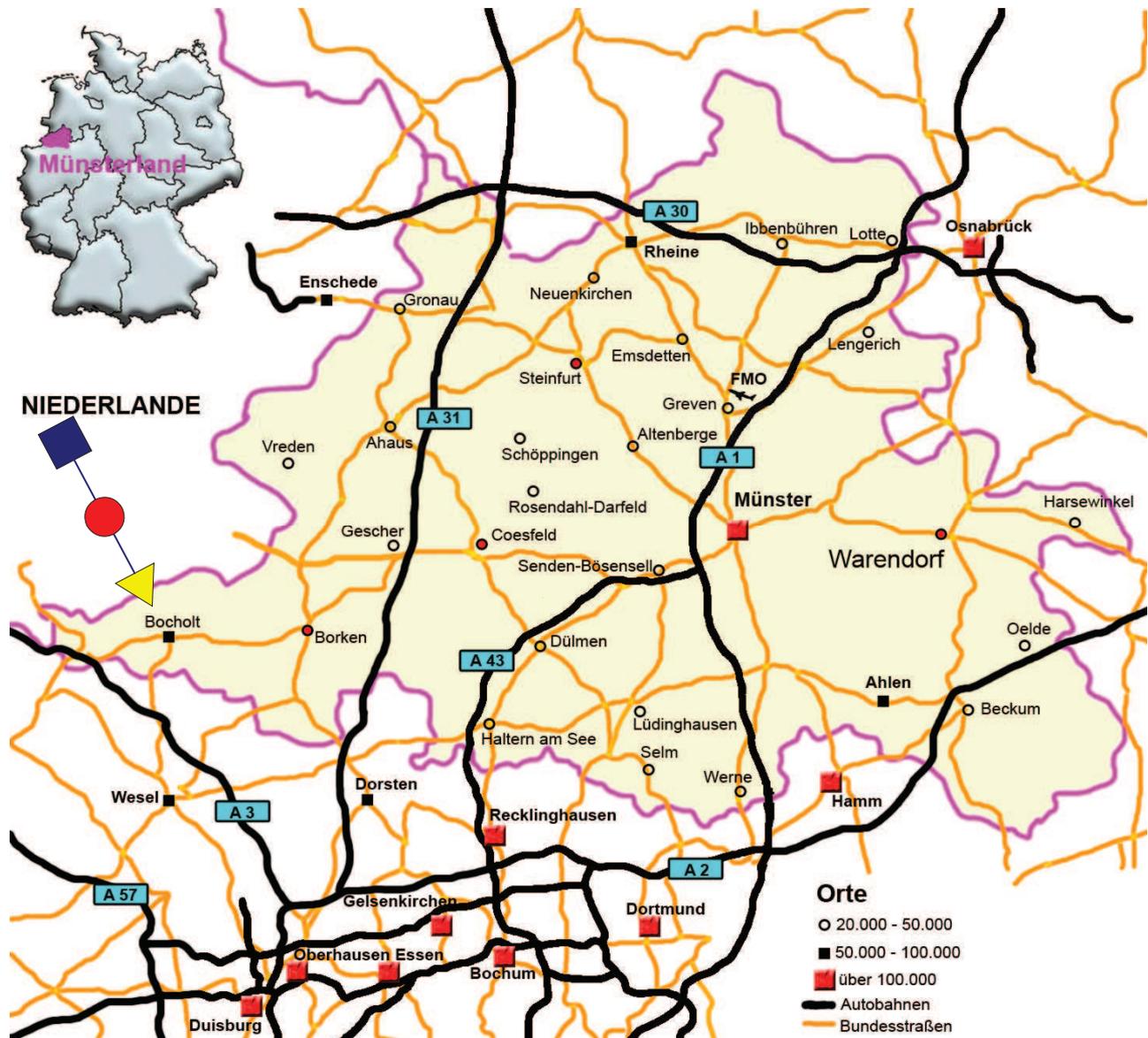
RWA-Anlage BLOCK III



Druckluftanlage BLOCK III

## 9 Lage

### 9.1 Münsterland



### 9.2 Verkehrsinfrastruktur

#### Bundesautobahnen

- A 3 [Arnheim - Oberhausen]
- A 31 [Oberhausen – Emden]
- A35 (NL) [Enschede – Almelo]

#### Bundes- und Landstraßen

- Bundesstraße B 67
- Bundesstraße B 70
- Bundesstraße B 473

## Öffentlicher Nahverkehr

- Gut ausgebautes Busliniennetz
- Flächendeckendes Bahnliniennetz [Fern- und Regionalverkehr]
  - Bocholt – Wesel / Wesel – Rhein-Ruhr (RE5)
  - Münster – Gronau/Enschede
  - Dortmund – Gronau/Enschede
  - Borken - Dorsten

## Flugverkehr

- Flughafen Münster/Osnabrück [FMO]
- Flughafen Düsseldorf
- Verkehrslandeplatz Borken-Hoxfeld und Stadtlohn-Vreden

## Schiffsverkehr

- Rhein

## 9.3 Bocholt



Quelle: Stadtplan: © 2007 Christoph Schmitz – Tel. 02871 / 3 73 02

Quelle: [www.bocholt.de](http://www.bocholt.de)



## 9.4 Bocholt [Zahlen, Daten, Fakten]

### Standortinformationen

- Einwohnerzahl: 73.403 (Stand: 2009)

### Bildung und Kultur

- Standort der Fachhochschule Gelsenkirchen
  - Wirtschaft
  - Wirtschaftsinformatik
  - Wirtschaftsingenieurwesen
  - Informations- und Kommunikationstechnik
  - Mechatronik
- Schulen [Auswahl]
  - Grundschulen 14
  - Hauptschulen 5
  - Realschulen 3
  - Gymnasien 4
  - Berufsbildende Schulen 25
- Stadtbibliothek
- Museen / Ausstellungen
- Sehenswürdigkeiten
  - Historisches Rathaus, St. Georg Kirche, Europa-Brunnen, Bocholter Kunsthaus, ..

### Freizeitangebot

- Bocholter Aasee
- Der Stadtwald – 70 ha
- „Bahia“ Wasserlandschaft
- Kartbahn für Rennfahrer
- YUPIDU Kinderspielwelt

### Veranstaltungen und Unterhaltung

- Bocholter Kirmes
- Martinszug
- Karneval in Bocholt
- Stadttheater – Aufführungen aller Art
- Alte Molkerei [Theater, Comedy, Musik und mehr...]
- Bühne Pepperoni - Kabarett

Quelle: [www.bocholt.de](http://www.bocholt.de)



## 9.5 Gewerbliches Umfeld

Bocholt ist zum „Logistikstandort Nr. 1 in NRW des Jahrs 2009“ gekürt worden.

In der Stadt und im Umfeld von Bocholt gibt es folgende Gewerbegebiete:

- Industriepark Bocholt (ca. 300 ha)
- Gewerbepark Holtwick (ca. 24 ha)
- Technologiepark Bocholt (ca. 10 ha)
- Industriestraße/Gewerbehof
- Schersweide
- Vennweg
- Schaffeldstraße
- Alfred-Flender-Straße
- Robert-Bosch-Straße
- Barlo
- **Franzstraße/Königsesch**

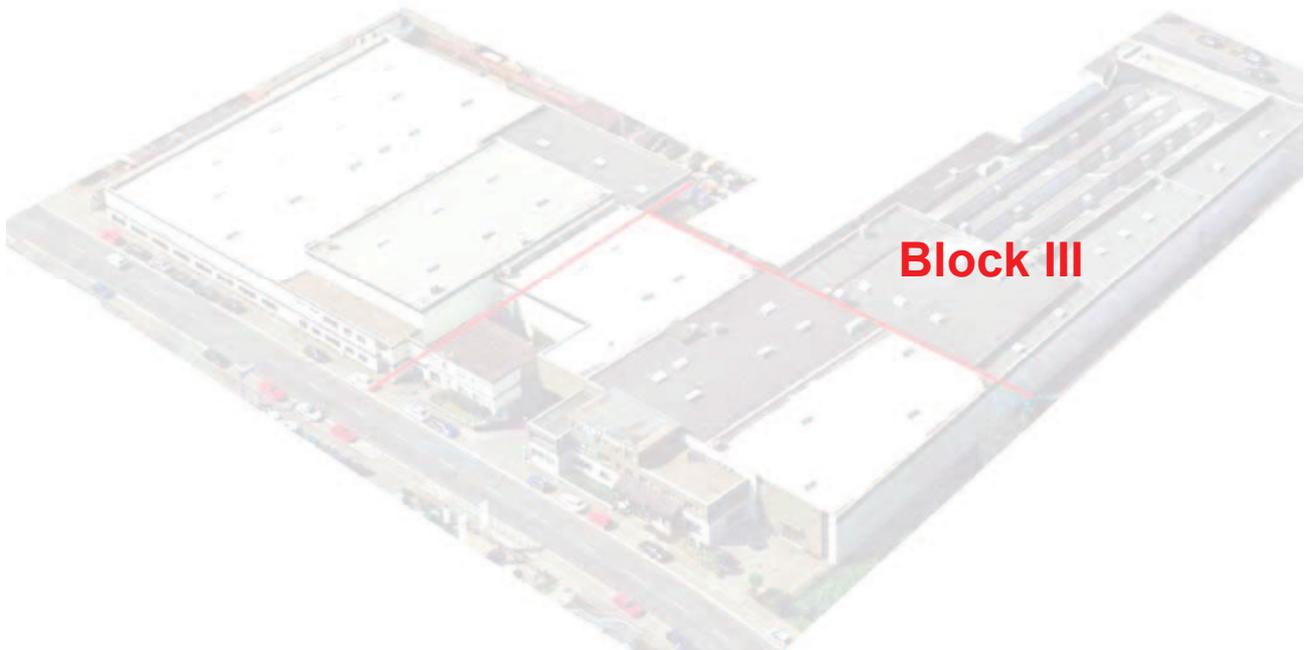
Die Immobilie liegt im Gewerbegebiet **Franzstraße/Im Königsesch** am Bocholter Aasee.

- AA-Food Company mbH System-Gastronomie
- Autolackiererei G.L.D.
- Automobile Ingelore Schreiber
- Autopflege Autokosmetik-System GbR
- Bowling 2000 GmbH
- BPF GmbH
- BURGER KING GmbH
- Buschheuer Marc ACR-Bocholt
- Cinterion Wireless Modules GmbH
- Ebber GmbH Autozentrum
- Gerhard Pannenbecker KG
- Löwen Centrum Peugeot Autohaus GmbH
- Menk Norbert Autolackiererei
- Niessing Miettextil GmbH & Co
- Schmeink Auto GmbH Volkswagen, PKW u. Nutzfahrzeuge
- Testroet Haustextilien GmbH
- Theo Denker GmbH Autohaus
  
- Autohaus Gerding GmbH
- Bleker Autohaus GmbH
- Gautzsch GmbH & Co. KG
- Herding GmbH & Co. KG, Carl
- IBENA Textilwerke GmbH
- Klingeberg GmbH H.
- Trinkgut Welling KG

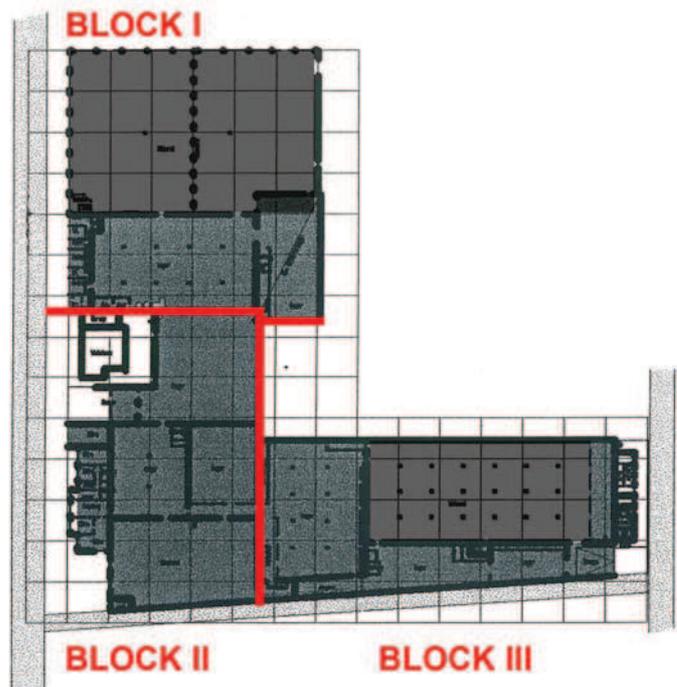


## Preise

## - Auf Anfrage -



## Anmerkungen



Alle Informationen zum Objekt beruhen auf allgemeinen Angaben. Trotz sorgfältigster Auftragsabwicklung übernehmen wir daher keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.