

# Bürogebäude, 2 Lagerhallen & flexibel nutzbare Freifläche

Objekt: NS2024154



## Objektbeschreibung

Unser Immobilienangebot umfasst ein Bürogebäude aus dem Jahr 1998 mit einer Fläche von ca. 700m<sup>2</sup> inkl. Nebenräumen, eine kleine Halle aus dem Jahr 1998 inklusive Nebenräumen von ca. 670m<sup>2</sup> sowie eine große Halle aus dem Jahr 2008 von ca. 980m<sup>2</sup> inklusiven Nebenräumen .

Zum Objekt gehören zudem im Hof eine Freifläche mit 35 LKW/PKW-Stellplätzen sowie eine freie Grünfläche von ca. 1000m<sup>2</sup> für optional weitere 40 Parkplätze.

Die Jahresnettokaltmiete IST beträgt 237.000 €.

Die beiden Hallen bieten insgesamt 3 elektrische Industrie-Sektionaltore, welche optimale Voraussetzungen für jegliche Anlieferungen bieten. Die große Halle verfügt zum Teil über 2 Etagen mit einer repräsentativen Empore und idealen Lichtverhältnissen.

Das Bürogebäude betritt man mittig über ein repräsentativen Treppenhaus und verteilt sich auf 3 Geschosse. Das EG und 1. OG verfügen im rechten und linken Flügel über je 4-5 abgeschlossene Büroräume zzgl. Teeküche und WCs.

Das Obergeschoss über je 2 weitere großzügig gestaltete Büroräume zzgl. einer traumhaften Terrasse mit Weitblick.

Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.

## Ausstattung

Bürogebäude  
-Treppenhaus mit Marmorbelag  
-Büroräume  
-Technikraum  
-Kunststoff-Isolierverglasung  
-WCs mit Urinalen und teilweise Duschkabinen  
-Lagerräume  
-Teeküchen  
-Diverse Böden mit Teppich, Linoleum und Steinzeugfliesen  
-EDV-Verkabelung  
-Sprechanlage  
-Gas-Zentralheizung

-Dachterrasse

Halle 1 (1998)  
-Skelettbauweise  
-Betonbodenbelag  
-Starkstrom  
-2 elektrische Sektional-Rolltore  
-3 Eingangstüren  
-Toilettenräume  
-Heizungs-/ Hausanschlussraum  
-Lagerraum

Halle 2 (2008)  
-Skelettbauweise  
-Sandwich-Fassade  
-Betonbodenbelag  
-Starkstrom  
-Elektrisches Sektional-Rolltor zur Straße  
-3 Eingangstüren  
-3 Lagerräume  
-Toilettenräume  
-Empore

## Lage

Die Gewerbefläche liegt im nordrhein-westfälischen Unna. Das Grundstück liegt im Industriepark Unna-Süd.

Die Stadt Unna ist Drehkreuz zwischen dem östlichen Rand des Ballungszentrums Rhein-Ruhr und dem nördlichen Sauerland, hier treffen gleich mehrere Autobahnen aufeinander: die A1 Bremen - Köln und die A44 Dortmund - Kassel.

Für die gut ausgebauten Infrastrukturen spricht die Nähe zu gleich drei Flughäfen. Das sind der in wenigen Pkw-Minuten erreichbare Dortmund Airport, der Flughafen Münster/Osnabrück (110 Kilometer) und der internationale Flughafen in Düsseldorf (90 Kilometer).

Das Arbeitsplatzangebot ist vielfältig: Groß- und Einzelhandel, Verkehrs- und



Logistikdienstleistung, Eisen- und Metallverarbeitung, Maschinenbau und Elektrotechnik sowie Handwerk, aber auch Chemie- und Kunststoffverarbeitung, Kultur- und Medienwirtschaft sowie Unternehmen in der Informations- und Kommunikationstechnik haben sich bereits für dieses Ballungsgebiet entschieden.

## Sonstige Angaben

Die Käufer-Provision beträgt 5 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Alle Angaben und Daten wie Maße und Zustand des Objektes wurden uns vom jeweiligen Eigentümer/Verkäufer bekannt gegeben. Eine Haftung für die Gewähr und Richtigkeit wird jedoch nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

## Objektdatenübersicht

Objektnummer	NS2024154
Objekttyp	Industriehalle und Freifläche
PLZ	59423
Ort	Unna
Gesamtfläche	ca. 3.350 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	ca. 1.650 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 2.350 m <sup>2</sup>
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Beton
Barrierefrei	Ja
Gäste WC	Ja
Starkstrom	Ja
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	2.650.000,00 €
Außen-Provision	5 % zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt

Halle 1



Halle 1



Halle 1



Halle 1



Halle 1



Halle 1



Halle 1



Halle 1 Toiletten



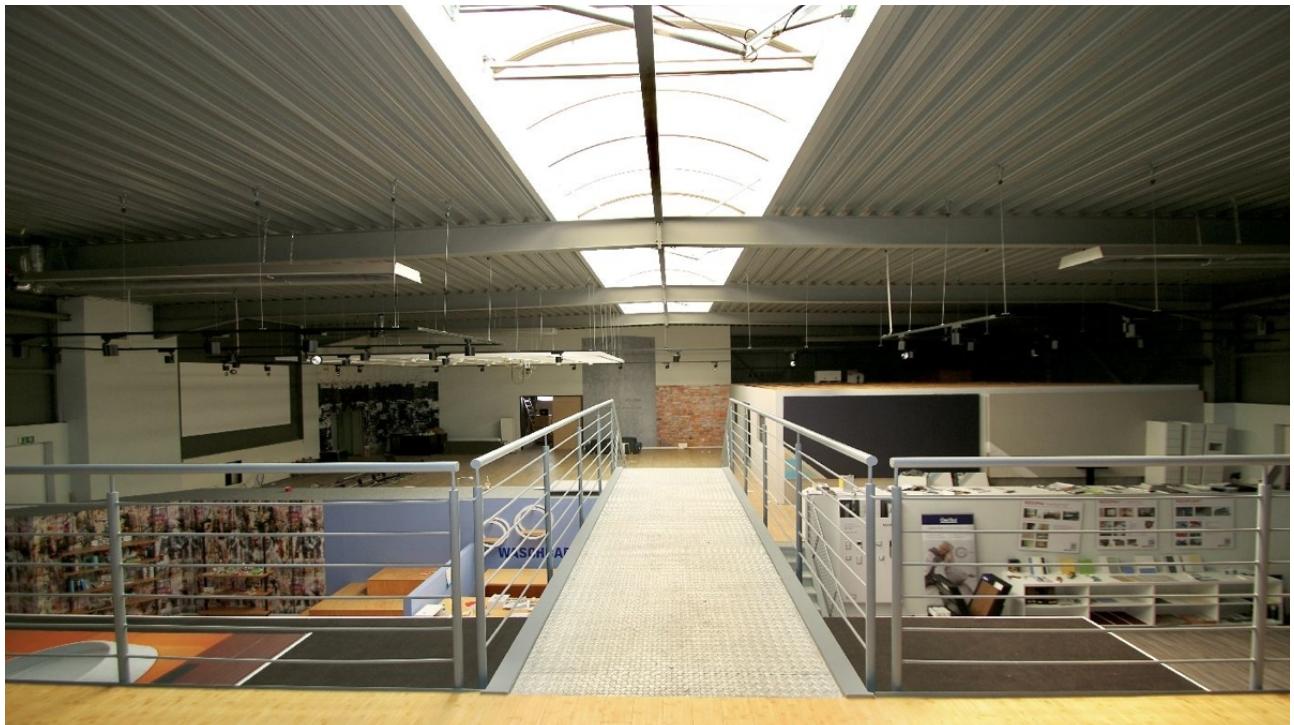
Halle 1 Toiletten



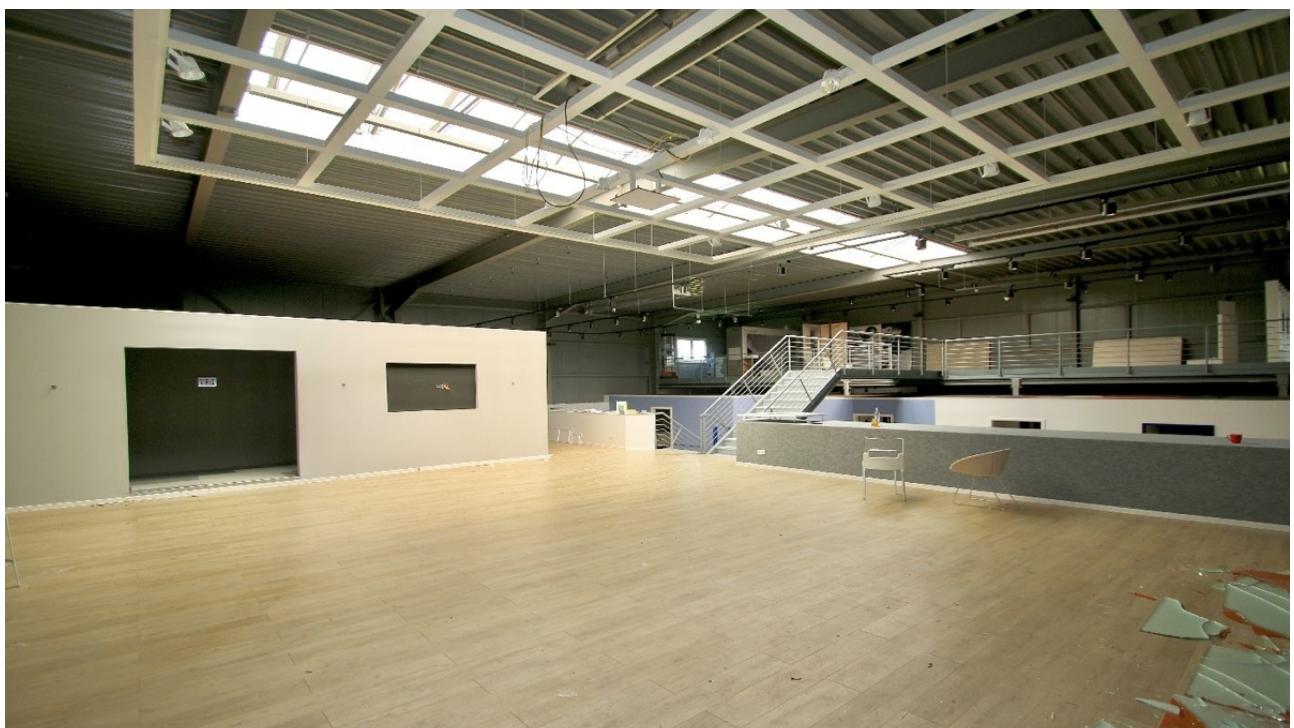
Halle 2



Halle 2



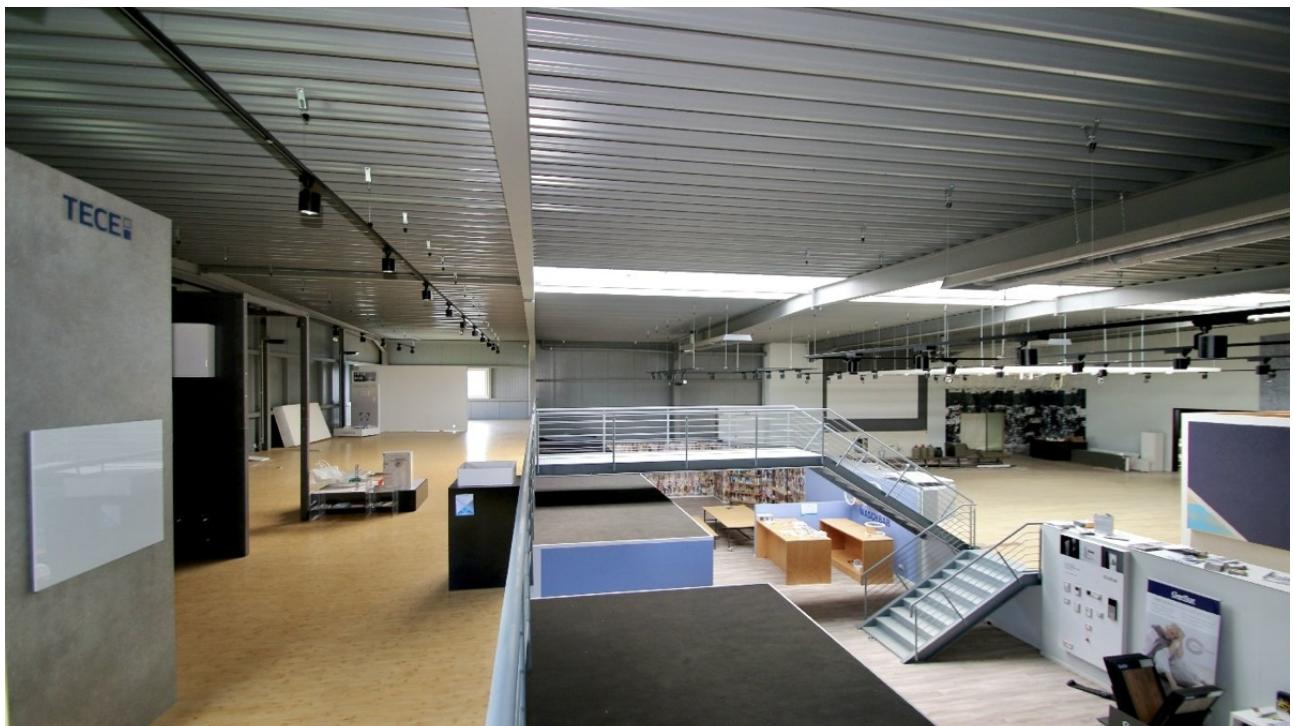
Halle 2



Halle 2



Halle 2



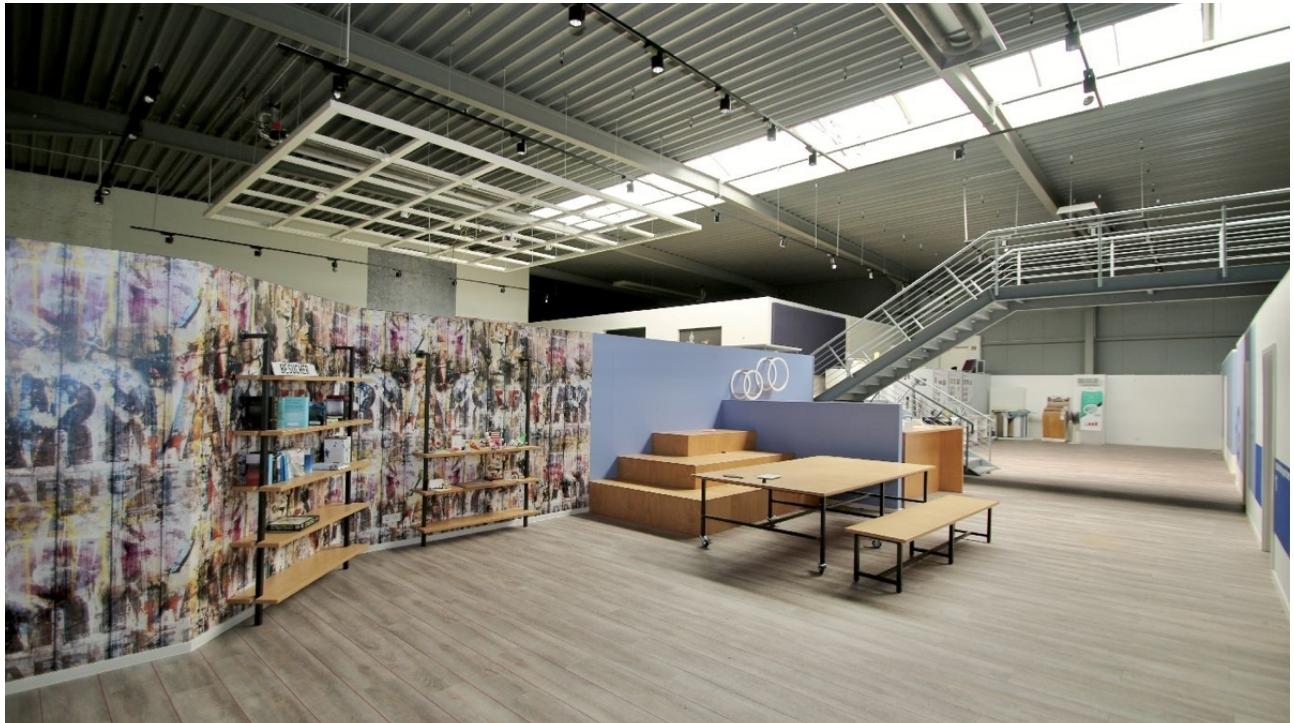
Halle 2



Halle 2



Halle 2



Flexible Freifläche



Bürogebäude



Bürogebäude Treppenhaus



Bürogebäude treppenhaus



Bürofläche



Bürofläche



Bürofläche



Bürofläche



Bürogebäude Dachterrasse



Bürogebäude Dachterrasse



## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Nadja Schwinning  
ImmoCenterKoeln  
Aachener Str. 402  
50933 Köln

E-Mail: [n.schwinning@immocenterkoeln.de](mailto:n.schwinning@immocenterkoeln.de)

Web: [www.immocenterkoeln.de](http://www.immocenterkoeln.de)

### Rechtshinweis

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.