Objektnummer RI-ID-20201303

Altena - Vielseitige Gewerbeimmobilie mit großzügigen Flächen für Produktion und Lagerung

Eckdaten

Baujahr	***1904***
Befeuerung	***Gas***

Energieausweis

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Energieträger	***Gas***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Altena liegt im südlichen Sauerland und verbindet die Vorzüge einer lebendigen Kleinstadt mit der Natur des Lennetals. Die Stadt ist geprägt von der historischen Burg Altena, einem gut ausgebauten Ortskern mit Geschäften und Gastronomie sowie einer vollständigen Infrastruktur von Schulen bis medizinischer Versorgung. Die Umgebung bietet zahlreiche Wander? und Radwege und damit hohe Freizeitqualität. Durch die Nähe zur A45/A46 und den Bahnhof ist Altena zudem verkehrstechnisch gut angebunden und attraktiv für Pendler.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine solide Lagerhalle in Altena, eingebettet auf einem großzügigen Grundstück von 4.387 m². Das Objekt bietet ausreichend Platz für vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine praktische Raumaufteilung sowie die weitläufige Grundstücksfläche, die zusätzliche Außenlager- oder Stellplatzmöglichkeiten bietet. Die Halle verfügt über eine Gasheizung, die eine zuverlässige und kosteneffiziente Beheizung der Büroräumlichkeiten gewährleistet. Die vorhandene Gasversorgung schafft zudem eine gute Grundlage für weitere betriebliche Anforderungen.
Das Objekt richtet sich an Gewerbetreibende, Handwerksbetriebe oder Investoren, die auf der Suche nach einer funktionalen Liegenschaft mit großem Grundstückspotenzial sind. Durch die Lage in Altena im Märkischen Sauerland profitiert das Anwesen von einer guten Anbindung an die regionale Infrastruktur und die umliegenden Gewerbegebiete.

Ausstattung

Die Gewerbehalle bietet großzügige Produktion?, Lager? und Büroflächen auf über drei Etagen. Im Erdgeschoss stehen eine ca. 585 m² große Produktionshalle, ein 268 m² Lager sowie weitere Lager? und Personalräume zur Verfügung. Die gesamte Fläche im Erdgeschoss liegt bei ca. 1.397m². Das 1. Obergeschoss umfasst ca. 100 m² für Büro?, Umkleide? und Sanitärbereiche. Im 2. Obergeschoss befinden sich zusätzliche Büroräume, sowie eine große Lagerfläche auf insgesamt ca. 490m². Kleinere Lagermöglichkeiten sind im Keller und Dachgeschoss vorhanden. Ideal für Produktion, Logistik und Verwaltung auf ca. 2.267m² an einem Standort.

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen

Sonstiges

Die derzeitige Nettojahreskaltmiete liegt bei ca. 16.200€, da nicht alle Betriebs- und Lagerflächen vermietet sind. Bei einem, uns vorliegenden Gutachten von 2008, liegt die nachhaltig erzielbare Nettokaltmiete bei über 62.000€. Diese hat erhebliches Steigerungspotenzial.
Zum Verkauf stehen ein gepflegtes Mehrfamilienhaus (unsere ID: RI-ID-20201302) sowie diese großzügige Gewerbehalle auf einem weitläufigen Grundstück in attraktiver Lage. Beide Objekte können einzeln oder im Paket erworben werden und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Kapitalanleger, Unternehmer oder Investoren, die Wohnen und Arbeiten an einem Standort kombinieren möchten.
Das Mehrfamilienhaus (Kaufpreis: 250.000 €) überzeugt durch seine solide Bauweise, eine ansprechende Außenanlage und mehrere gut vermietbare Wohneinheiten. Es eignet sich hervorragend als langfristige Kapitalanlage mit stabilem Mieterpotenzial.
Die Gewerbehalle (Kaufpreis: 480.000 €) bietet umfangreiche Produktion?, Lager? und Büroflächen über mehrere Ebenen. Durch die flexible Raumaufteilung und die großzügigen Nutzflächen ist sie für zahlreiche Branchen geeignet – von Produktion über Logistik bis hin zu Dienstleistung.
Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, beide Objekte gemeinsam für 650.000 € zu erwerben. Der kombinierte Erwerb eröffnet Synergien zwischen Wohnen und Gewerbe, schafft kurze Wege und bietet ein außergewöhnliches Flächen? und Nutzungspotenzial auf einem großen, vielseitig nutzbaren Grundstück.
Alle Angaben in diesem Exposé wurden in Absprache mit dem Verkäufer zusammen gestellt und von uns nicht persönlich überprüft.
Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen. Bitte klicken sie hierfür auf den entsprechenden Button.
Für Fragen vorab erreichen Sie uns unter der Durchwahl: 02351 - 98 00 60

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de
Online ansehen