



OBJEKT 5402

Do-Derne: Hochwertig ausgestattete Gewerbehalle mit großem Grundstück in bevorzugtem Gewerbegebiet!

44329 DORTMUND

Ardey Immobilien GmbH

Saarlandstr. 118a | 44139 Dortmund
Tel.: 0231/545042-0 | Fax: 0231/545042-0
immobilien@ardey.de | www.ardey-immobilien.de/

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	2010
Gesamtfläche:	ca. 304 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.636 m ²
Gewerbefläche:	ca. 304,00 m ²
Produktionsfläche:	304 m ²
Verfügbar ab:	nach Absprache
Zustand:	Gepflegt
Stellplatztyp:	Außenstellplatz

Kaufpreis

498.000,00 €

Käuferprovision

Keine zus. Provision!

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Ansprechpartner

Philipp Arend
T: +49 231 5450420
philipp.arend@ardey.de

Objektbeschreibung

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um eine qualitativ hochwertig ausgestattete Gewerbehalle, die sich auf einem ca. 1.636 m² großem Kaufgrundstück befindet.

Die erst im Jahr 2010 fertig gestellte und nicht unterkellerte Halle verfügt über ca. 304 m² Gewerbe-/Nutzfläche, die sich in 6-7 Räume aufteilen.

Seinerzeit wurde die Halle von einer in Dortmund bekannten Fischhändler Familie erbaut, die dort unter anderem ihre Fischgerichte produziert und sie dann mit den Meeresfrüchten aller Art auf den regionalen Wochenmärkten zum Verkauf angeboten hat.

Daher verfügt die Halle z.B. auch über zwei speziell für Lebensmittel hergestellte Kühl- und Gefrierräume und eine voll ausgestattete Gastronomieküche inklusive einer Frittierstraße.

Zudem gibt es auf dem Grundstück noch einen Fettabscheider der mit der Halle verbunden ist.

Die Halle hat zwei Eingänge, die über voll automatische Rolltore von der Vorder- und der Rückseite mit kleineren LKW's zu befahren sind. (Durchfahrtshöhe ca. 3,90 m)

Neben den 6 Lagerungs- und Produktionsräumen gibt es auch noch ein Büro, ein Technikraum und zwei Bäder inkl. Nasszellen und Toiletten.

In technischer und energetischer Hinsicht ist die Halle sehr gut ausgestattet, d.h. der Kühl- und Gefrierraum verfügt über eine Fußbodenheizung, die die Räume bei Bedarf abtauen kann. Außerdem gibt es neben der Gasheizung auch noch eine Solarthermie Anlage, die die Warmwassererwärmung unterstützt.

Das große Grundstück bietet viele Parkmöglichkeiten für PKW's /LKW's und sogar noch Möglichkeiten zu einer Erweiterung der Gewerbehalle.

Der Energieausweis befindet sich aktuell in Vorbereitung und wird zur Besichtigung nachgereicht.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem recht neuen und bevorzugten Gewerbegebiet in dem nordöstlichen Dortmunder Ortsteil Derne. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich eine Vielzahl weiterer Gewerbebetriebe die z.B. die Dienstleistungs-, Handwerks- und Automobil-, Branchen vertreten.

Die direkten Anbindungen an das Gewerbegebiet über die Bundesstraße 236 (B236) oder über die Ortsteile Derne, Scharnhort und Lanstrop gewährleisten für alle Besucher und Geschäftspartner eine sehr gute Erreichbarkeit.

Sonstiges

"Eine neuwertige, gut ausgestattete Gewerbehalle mit bester Verkehrsanbindung, die sich nicht nur für die Gastronomie, sondern auch für das Handwerk, die Dienstleistung und den Handel eignet!"



Ansicht Rückseite



Ansicht Halle



Ansicht Halle



Lager/Küche



Lager/Küche



Lager/Küche



Kühlraum und anschließender Gefrierraum



Büro



Lager



Technik



WC



Dusche



WC



Freifläche



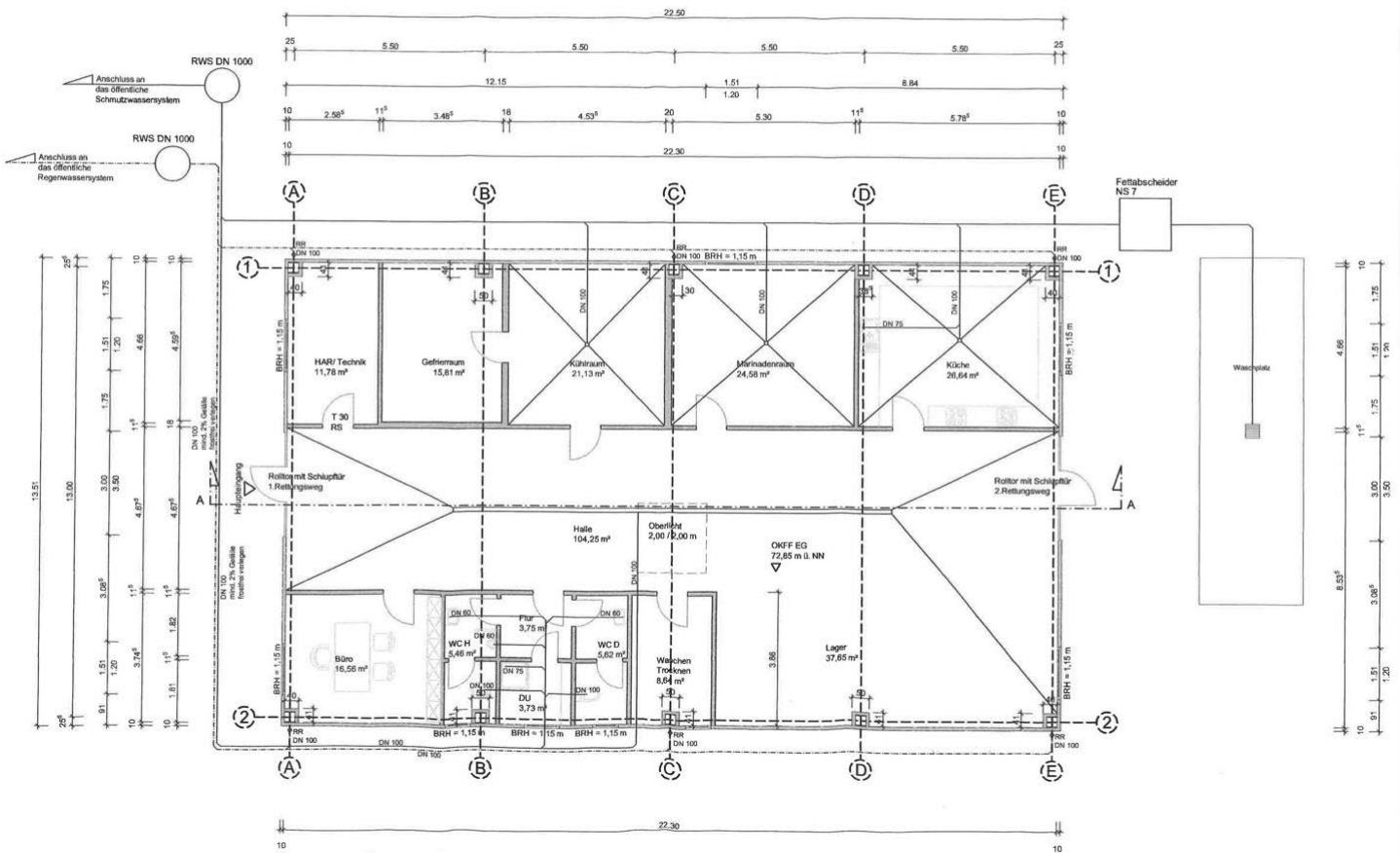
Freifläche



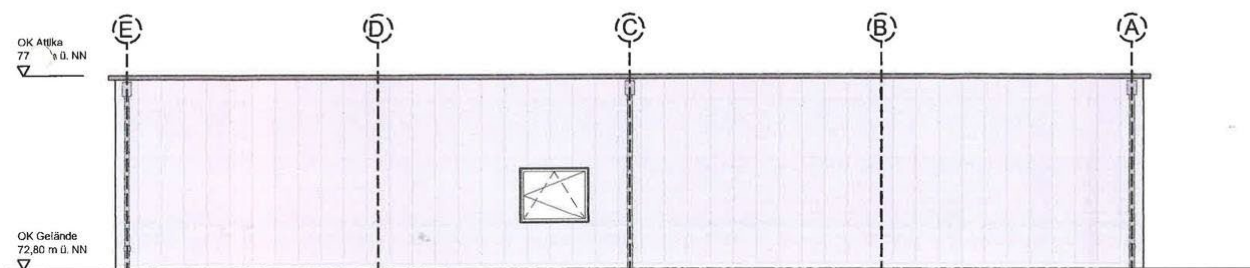
Freifläche



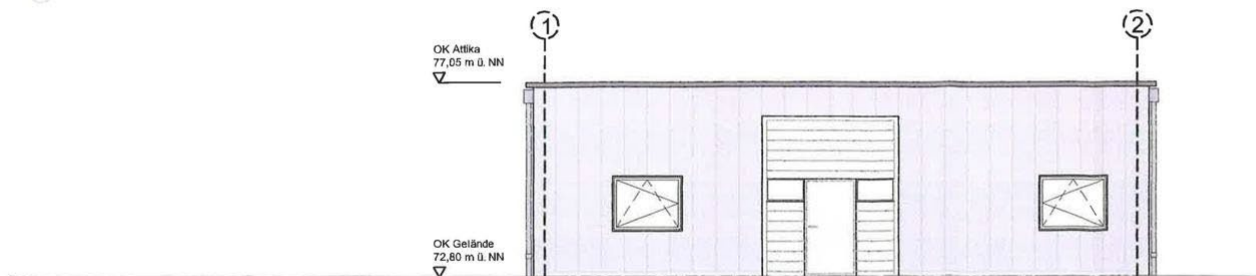
Lageplan



Grundriss Halle

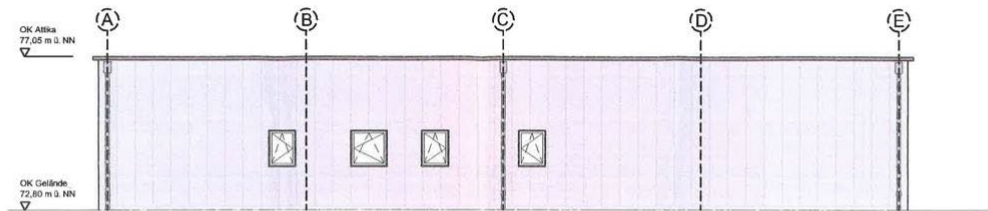


Ostansicht

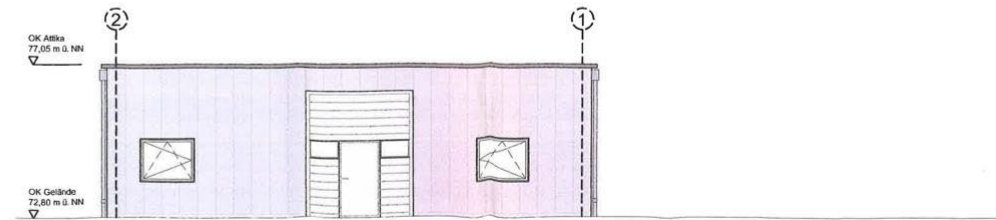


Nordansicht

Ansichten

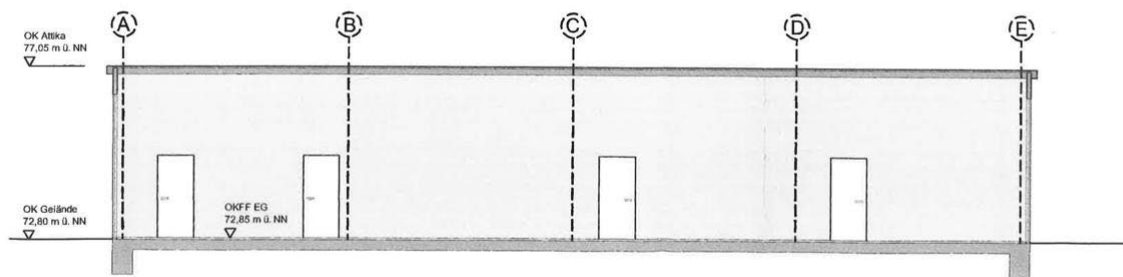


Westansicht



Südansicht

Ansichten



Schnitt A-A

Schnitt