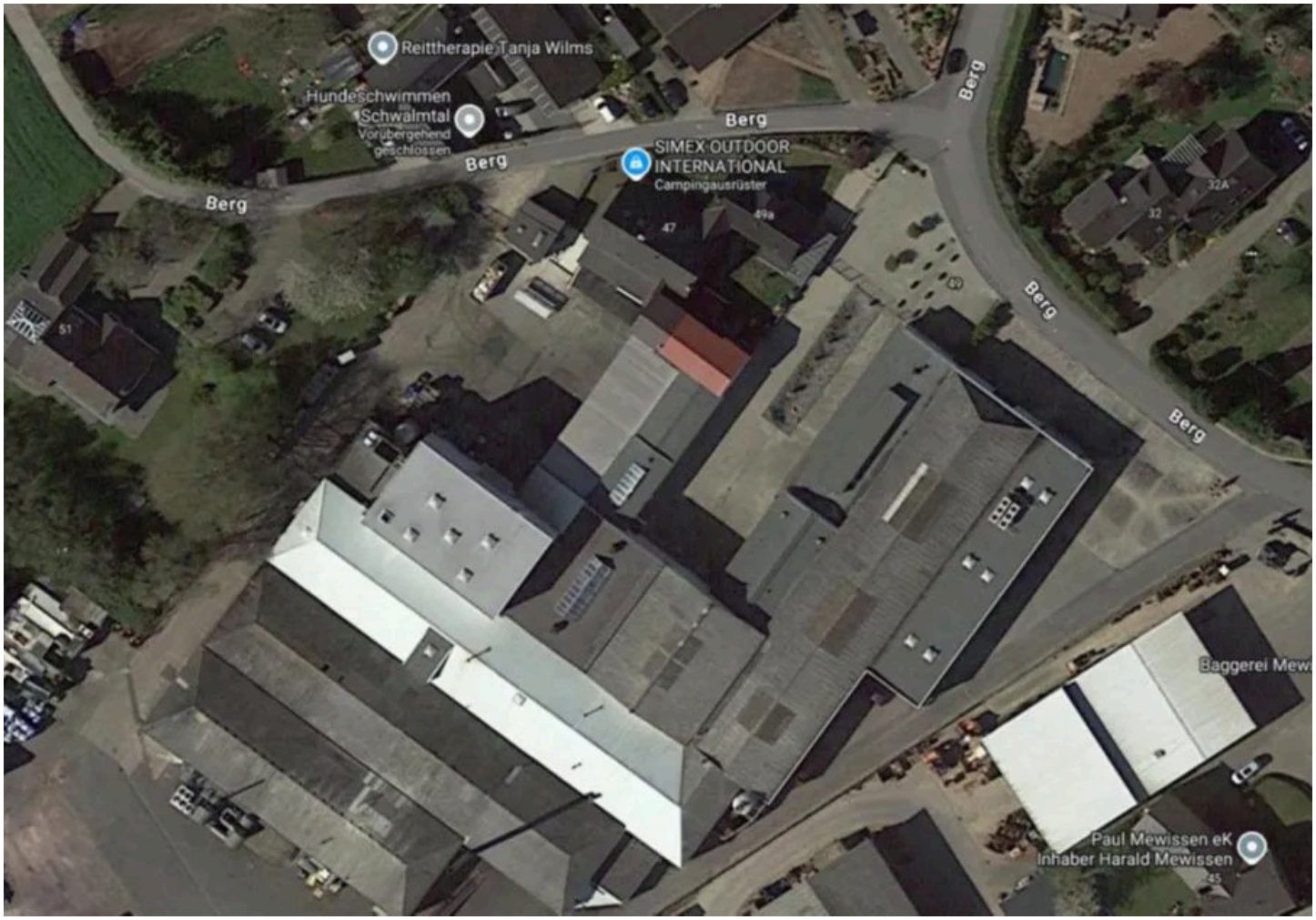
JOST
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. JO-IM14565

41366 SCHWALMTAL

Gewerbeliegenschaft mit umfangreichen Hallen- und Freiflächen – Entwicklungspotenzial in Schwalmtal

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 21.223 m²

KAUFPREIS

3.495.000 €



Halle/Lager/Produktion zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**3.495.000 €**
Kaufpreis pro m²	**243,29 €**
Mieteinnahmen (Soll)	**180.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**180.000 €**
Gesamtfläche	**ca. 6.161 m²**
Lagerfläche	**ca. 5.579 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 21.223 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 6.161 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1970**

Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Gewerbliche Nutzung möglich	**Ja**
Käuferprovision	**3,57% inklusive MwSt. bezogen auf den beurkundeten Kaufpreis**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**15.04.2036**
Endenergiebedarf	**283,5 kWh/(m²a)**
Baujahr	**2020**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Peter Jost
Tel. 004916094468638
pjost@jostimmobilien.de



Lager Hoch Anbau

Objektbeschreibung

* Grundstücksfläche ca. 21.223 m²
* Gesamtnutzfläche laut Architektenberechnung ca. 6.161 m²
* Davon ca. 5.579 m² Hallen- und Lagerflächen
* Ca. 381 m² Büroflächen
* Ca. 202 m² Eingangs-, Flur-, Sanitär- und Nebenflächen
* Insgesamt 19 unterschiedlich große Hallenbereiche
* Hallengrößen von ca. 57 m² bis ca. 668 m²
* Insgesamt 17 Büro- beziehungsweise Arbeitsräume
* Großzügige Grundstücks-, Zufahrts- und Freiflächen
* Historisch gewachsener Gewerbestandort
* Ehemalige Nutzung als Fruchtsaftfabrik
* Unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten vorbehaltlich behördlicher Genehmigung
* Gebäude und Hallen insgesamt renovierungs- beziehungsweise sanierungsbedürftig
* Eine abgegrenzte Teildachfläche im Jahr 2026 neu eingedeckt
* Weitere Dachflächen teilweise schadhaft und instandsetzungsbedürftig
* Baurechtliche und brandschutztechnische Situation vom Erwerber eigenständig zu prüfen
* Im Altlastenkataster als Altstandort und Verdachtsfläche erfasst
* Interessant für erfahrene Eigennutzer, Projektentwickler und Investoren

Herr Peter Jost
Tel. 004916094468638
pjost@jostimmobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

* Schwalmtal, Ortsteil Berg
* Östlich des Ortszentrums von Waldniel
* Langjährig gewerblich geprägter Standort
* Mischung aus Gewerbe, Freiflächen und vereinzelter Wohnbebauung im Umfeld
* Kurze Anbindung an die Bundesautobahn A52
* Weiterführender Anschluss an die A61
* Gute Erreichbarkeit von Mönchengladbach, Viersen und Düsseldorf
* Verkehrsgünstige Lage zum niederländischen Grenzraum
* Waldniel mit Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in wenigen Fahrminuten erreichbar
* Planungsrechtliche Lage im Außenbereich
* Darstellung als gewerbliche Fläche im Flächennutzungsplan
* Nutzungs- und Genehmigungsfähigkeit vom Erwerber eigenständig zu prüfen

Herr Peter Jost
Tel. 004916094468638
pjost@jostimmobilien.de



Zugang Rolltor 2



Zugang Rolltor 3

Herr Peter Jost

Tel. 004916094468638

pjost@jostimmobilien.de



Lagerhalle 1



Beispiel Innenansicht

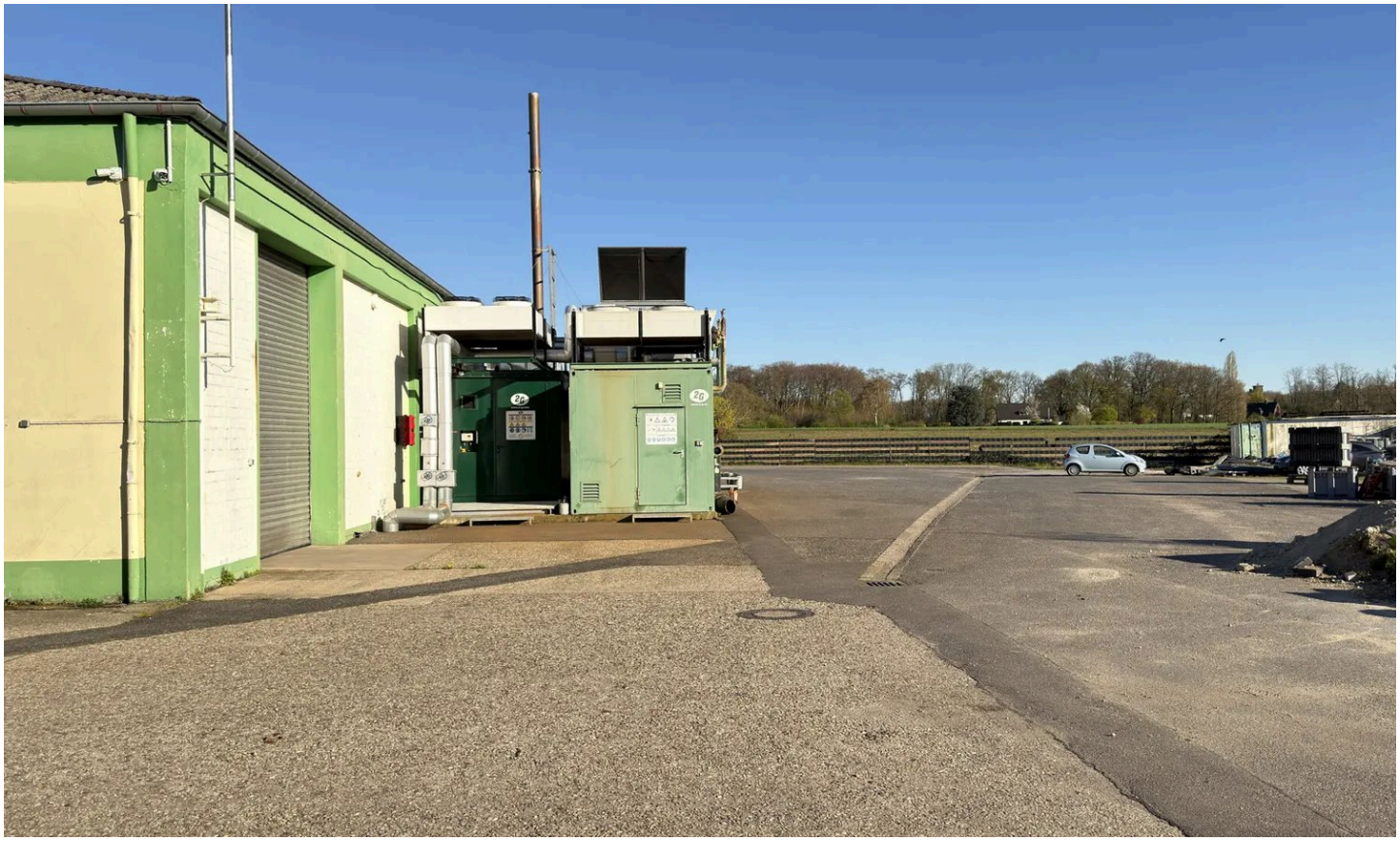
Herr Peter Jost

Tel. 004916094468638

pjost@jostimmobilien.de



Außenbereich_1



BHKW

Herr Peter Jost

Tel. 004916094468638

pjost@jostimmobilien.de

Ausstattung

— * Historisch gewachsenes Gewerbe- und Hallenensemble

— * Unterschiedliche Baualtersklassen und Konstruktionsarten

— * 19 Hallen- und Lagerbereiche

— * Hallenflächen zwischen ca. 57 m² und ca. 668 m²

— * 17 Büro- beziehungsweise Arbeitsräume

— * Drei Eingangsbereiche

— * Drei Flurbereiche

— * Fünf WC-Bereiche

— * Dusche

— * Abstellraum

— * Kopierraum

— * Umfangreiche Zufahrts- und Grundstücksfreiflächen

— * Eine abgegrenzte Teildachfläche 2026 mit Metallprofiltafeln erneuert

— * Weitere Dachflächen teilweise schadhaft und sanierungsbedürftig

— * Gasbeheizter Gebäudebereich mit Wärmeerzeuger aus dem Jahr 2017

— * Elektrische Warmwasserbereitung

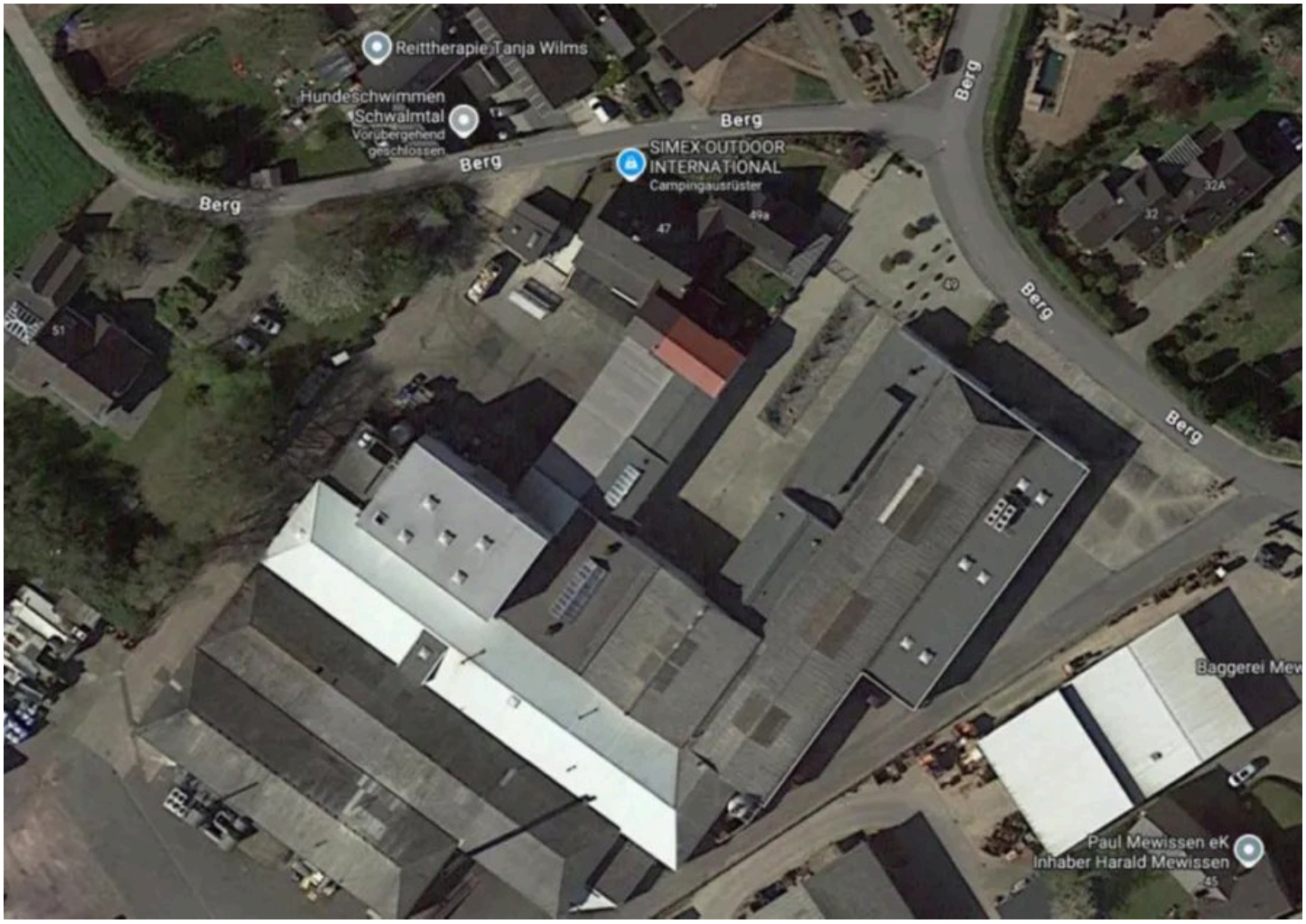
— * Brandschutztechnische Einrichtungen teilweise vorhanden

— * Funktionsfähigkeit und Vollständigkeit der technischen Anlagen nicht bestätigt

— * Insgesamt renovierungs- und sanierungsbedürftiger Zustand

— *Verkauf im vorhandenen Ist-Zustand

Herr Peter Jost
Tel. 004916094468638
pjost@jostimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Peter Jost

Jost Immobilien GmbH

Telefon: 004916094468638

E-Mail: pjost@jostimmobilien.de

Diese Immobilie online