

## 1-A repräsentative und neuwertige Gewerbeimmobilie zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 20066-1589

Wohnfläche 840 m<sup>2</sup>

### Objektbeschreibung

In 2020 erbaute, ca. 600 m<sup>2</sup> große Gewerbehalle, mit 240 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialbereich. Der Büro- und Sozialbereich kann noch vollständig nach den Bedürfnissen der Käufer ausgebaut werden (Erdgeschoss 4 Räume je 30 m<sup>2</sup> und Obergeschoss 2 Räume je 25 m<sup>2</sup>, ein Raum mit 30 m<sup>2</sup> sowie je Etage Bad mit Dusche und WC die noch fertiggestellt werden, Serverraum und Aktenraum). Als Erweiterung kann noch ein ca. 160 m<sup>2</sup> großer Anbau in Massivbauweise erstellt werden. Die Außenanlagen werden noch vollständig hergerichtet (Drainage-Pflaster oder Rasengittersteine). Das gesamte Grundstück wird eingezäunt.

### Lage

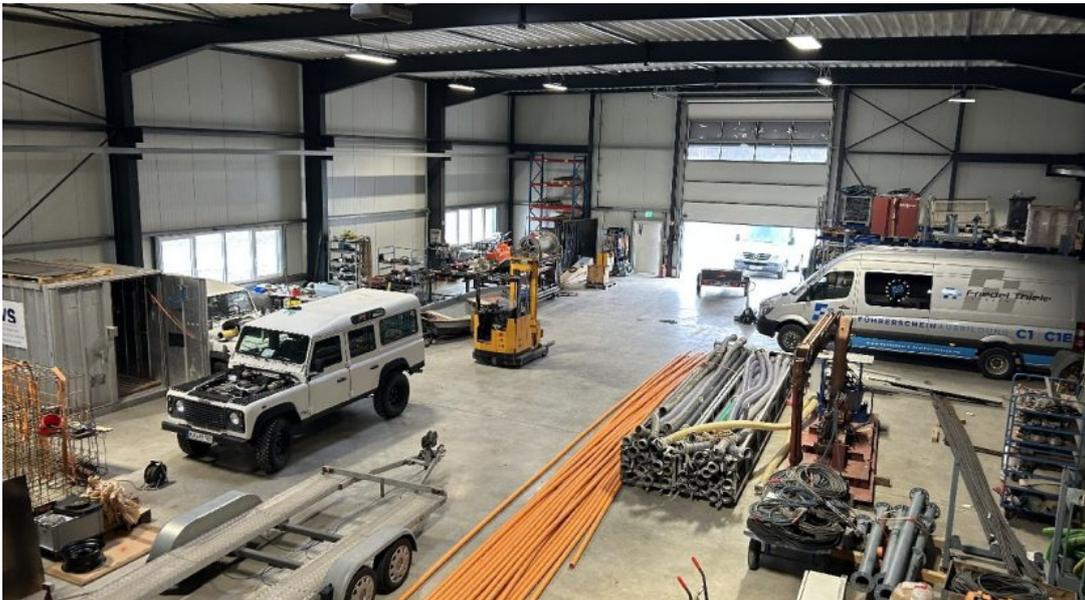
In attraktiver Lage des Briloner Gewerbegebietes, mit direkter Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, befindet sich diese absolut neuwertige Gewerbehalle mit Büroteil.

### Ausstattung

Halle mit 120 mm Sandwich-Isolierung für die Wände und 160 mm Dachisolierung. Dadurch sehr geringe Energiekosten. Bodenplatte mit 4 Tonnen/m<sup>2</sup> Punktlast. 4 Stück Drehstrom-Unterverteilung bis CEE63A. Stromanschluss mit 60 KW 3 x NH00 100 A. 1 Rolltor elektrisch mit 5 Meter Höhe und Breite und 1 Rolltor elektrisch mit 3,50 Höhe und 3,00 Meter Breite. Gasbrennwerttherme aus 2022 mit effizienter Gebläseheizung. Auf Wunsch kann noch eine 10 Tonnen-Kranbahn mit einer Spannweite von 18,70 Metern eingebaut werden. Hallenmaße: 36 Meter x 20 Meter. Erweiterungsmöglichkeit 8 Meter x 20 Meter.

### Bilder

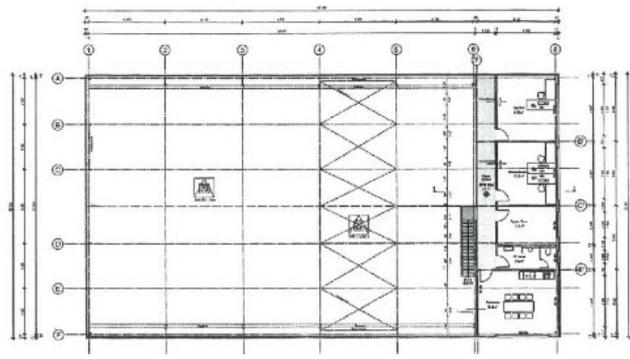
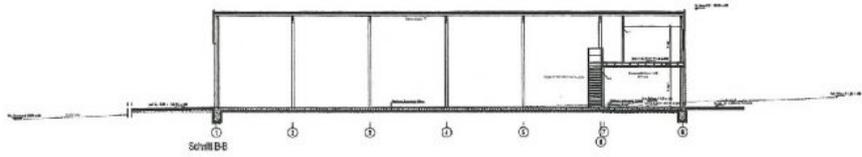












Name des  
 Lagerhals  
 Grundstück  
 Bestandsnr.  
 59129 B. 1  
 Gemeinde  
 Gemarkung  
 Fl. Nr.  
 Flächenn.  
 Bauplan  
 Maßstab  
 1:50  
 Blatt  
 1:1  
 59129 B. 1  
 Grundriss  
 Datum  
 1.1.2011