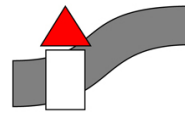


Industriegebäude für individuelle Vorhaben: Großzügige Gewerbehalle mit Bürotrakt und Lagerflächen



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 3117

Wohnfläche 1950 m²

Objektbeschreibung

Dieser großzügige Gewerbekomplex ist aus drei Gebäudeteilen gewachsen und verfügt heute über ca. 1950 m² Bruttofläche, aufgeteilt auf Büro-, Lager- und Produktionsflächen. Die ersten Aufzeichnungen in der Bauakte der Liegenschaft beginnen 1915 mit der Errichtung des dreigeschossigen Produktionsgebäudes. Der Bürotrakt in eingeschossiger Bauweise ist in den Archivunterlagen nicht aufgeführt. Recherchen lassen aber vermuten, dass dieser Gebäudeteil zuerst errichtet wurde. 1942 wurde das Produktionsgebäude um einen weiteren Anbau erweitert. Dank der massiven Bauweise und der Stahlkonstruktion bietet das Produktionsgebäude die benötigte Tragfähigkeit für Maschinen und Flurförderfahrzeuge. Ein Treppenhaus sowie ein stillgelegter Aufzug verbinden die Etagen miteinander. Eine Rampe mit Flügeltor ermöglicht eine ideale Zulieferung. Auch die anderen Gebäudeteile verfügen über Schwing- und Rolltore in unterschiedlichen Größen. Sozialräume, wie Umkleiden, Duschen und WC-Anlagen sind ebenfalls vorhanden. Zuletzt wurde das gesamte Gebäude von einem Metallverarbeitungsbetrieb genutzt. Ganz gleich, ob produzierende Gewerbe oder ein Treffpunkt für Sport, Kunst und Kultur: mit dem besonderen Charme der Industriegeschichte ist eine vielseitige Nutzung der Fläche denkbar. Kfz-Außenstellplätze stehen auf dem Betriebsgelände zur Verfügung.

Lage

MIKROLAGE Die Gewerbeimmobilie liegt in Innenstadtrandlage, angrenzend an das Gewerbegebiet Breitenfeld. Umliegend sind verschiedene produzierende und verarbeitende Unternehmen ansässig sowie Einzelhandelsflächen vorhanden. Die Nähe zur Innenstadt und vor allem zur Autobahn ermöglichen der Gewerbefläche vielzählige Nutzungsmöglichkeiten. **MAKROLAGE** Gevelsberg ist eine Mittelstadt mit rund 31.000 Einwohnern, die im südlichen Ruhrgebiet und als zugehörige Stadt des Ennepe-Ruhr-Kreises auf eine ideale Infrastruktur zurückgreifen kann. Eine attraktive Anbindung über drei verschiedene Autobahnen, die Anschluss an das ausgedehnte Autobahnnetz des Ruhrgebiets und darüber hinaus liefern, bieten der Stadt einen optimalen Standort für verschiedene Gewerbe. Wirtschaftshistorisch ist die Stadt Gevelsberg industriell geprägt und verfügt auch heute über einen abwechslungsreichen Branchenmix.

Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 29.03.2024 Endenergiebedarf Wärme: 360.8 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel Baujahr: 1915

Bilder















