Nottuln

Hocheffiziente Lager- und Produktionsfläche in Nottuln, GF 14.800 m², nahe der A1, A2, A31, A43

??????? ????????: 24264502

???? ??????: 4.430.000 EUR • ?????? ???: 14.800 m²

??????? ????????: 24264502 - 48301 Nottuln

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24264502 - 48301 Nottuln

?? ??? ?????

??????? ????????	24264502
???? ??????????	1993
????? ??????????	191 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	4.430.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 10.000 m²
??????? ??????????	??????

??????? ????????: 24264502 - 48301 Nottuln

?????????? ????????

???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	18.06.2034

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	9.90 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A+
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1983

??????? ????????: 24264502 - 48301 Nottuln

?? ???????

??????? ????????: 24264502 - 48301 Nottuln

?? ???????

??????? ????????: 24264502 - 48301 Nottuln

??? ????? ????????

Diese erstklassige Lager- und Produktionsfläche in Nottuln liegt zwischen Münster und Dortmund im Herzen Westfalens und überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zu den Autobahnen A1, A2, A31 und A43. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 14.800 m² bietet die Immobilie ideale Bedingungen für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Die Immobilie besteht aus mehreren, separat nutzbaren Gebäudeteilen, darunter drei Lagerhallen, ein Produktionsbereich, ein Schulungszentrum sowie Büro- und Verwaltungsräume. Insgesamt stehen ca. 8.500 m² Lagerfläche zur Verfügung, ergänzt durch einen Produktionsbereich von ca. 850 m² und ca. 650 m² Büro-, Verwaltungs- und Besprechungsräume.

Vier großzügige Rolltore, fünf überdachte Verladerampen, eine Jumbo-Rampe für tiefliegende Fahrzeuge und eine verstärkte Rampe für die Containerverladung sorgen für eine reibungslose Logistik. Zusätzlich bietet die Immobilie eine vorbereitete Infrastruktur für Hochregallager sowie eine Dachausrichtung, die sich optimal für die Installation von Photovoltaikanlagen eignet.

Dank modernster technischer Ausstattung, geringer Betriebskosten und flexibler Nutzungsmöglichkeiten ist diese Immobilie perfekt für Unternehmen, die erstklassige Voraussetzungen für ihre Lager- und Produktionsprozesse benötigen.

Die Lage, Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer attraktiven Investition für Unternehmen, die eine zukunftsorientierte und funktionale Arbeitsumgebung suchen. Hier können Sie Ihre Geschäftsprozesse effizient und nachhaltig gestalten.

??????? ????????: 24264502 - 48301 Nottuln

????????????? ??? ???????

+ Vier Lagergebäude, die autark voneinander genutzt werden können
+ Vier große Eingangstore (Rolltore), 4 x 5 Meter
+ Fünf Verladerampen mit Wetterschutz, davon eine Jumbo-Rampe für niedrige Fahrzeuge und eine verstärkte Rampe für Containerverladung
+ Hochregallager-Infrastruktur
+ Dachausrichtung optimal für Photovoltaikanlagen

??????? ????????: 24264502 - 48301 Nottuln

??? ??? ??? ?????????

Das Gewerbegebiet in Nottuln überzeugt durch seine strategisch günstige Lage im Herzen des Münsterlandes, zwischen den bedeutenden Städten Münster und Dortmund. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Autobahnen A1, A2, A31 und A43, was eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl in regionale als auch in überregionale Richtungen sicherstellt.

Durch die Autobahn A1 ist eine direkte Verbindung nach Münster im Norden sowie nach Dortmund und dem Ruhrgebiet im Süden gegeben. Die A2 ermöglicht eine schnelle Ost-West-Verbindung zwischen dem Rheinland und Berlin, während die A31 und A43 zusätzliche Flexibilität für den Fernverkehr bieten. So sind sowohl die Niederlande als auch die Nord- und Ostseeregionen bequem erreichbar.

Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten sowie zum internationalen Flughafen Münster/Osnabrück (FMO) bietet Unternehmen im Gewerbegebiet Nottuln optimale Bedingungen für Logistik, Vertrieb und Kundenkontakte.

Insgesamt bietet die Lage des Gewerbegebiets in Nottuln eine ideale Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit, verkehrsgünstiger Infrastruktur und Nähe zu wichtigen Wirtschaftszentren – ein Standort mit Zukunftspotential.

??????? ????????: 24264502 - 48301 Nottuln

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 9.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 24264502 - 48301 Nottuln

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andres Köper

Laurentiusstraße 2, 48231 Warendorf
Tel.: +49 2581 - 78 72 44 0
E-Mail: warendorf@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com