

**Objekt-Nr.: 4074**



**Verkaufs- oder Lagerhalle in Bergkamen Randgebiet zu verpachten.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

59192 Bergkamen Heil  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **1.200,00 EUR**  
Gesamtfläche: **440 m<sup>2</sup>**  
Lager-/Prod.-fläche: **200 m<sup>2</sup>**  
Hallenhöhe: **316,00 m**  
Baujahr: **1960**

**Ansprechpartner**

**immoweb.de - Unna**

Herr Ulrich Paul

**Telefon:**

+49 (0) 2303 / 979 71 50

**Mobil:**

+49 (0) 1523 / 404 06 90

**Fax:**

+49 (0) 2303 / 979 78 79

**Email**

u.paul@immoweb.de

**Anbieter**

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

**Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

**Adresse**

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Direkt an der Bundesstraße B 61.

Sehr gute Erreichbarkeit über die Autobahn A2, die sich gerade 10 Autominuten von dem Standort entfernt befindet.

Sehr gute Erreichbarkeit von weiteren umliegenden und Kaufkraft wichtigen Städten wie, Lünen, Werne, Kamen, Unna und Dortmund.

## Beschreibung

Direkt an der B 61 zwischen Kamen und Lünen, liegt dieses Renovierte Gewerbeobjekt.

Von der Hauptstraße aus sehen Sie eine große Schaufensterfront die für eine Präsentation Ihrer Verkaufsgüter gerade zu geeignet ist.

Im hinteren Teil würden Sie Lager, Instandsetzung, Aufbereitung oder weitere Verkaufsflächen finden, die im gesamt Paket anzumieten wären.

Bei einer kompletten Anmietung stünden Ihnen eine Fläche von 440m<sup>2</sup> zur Verfügung die komplett neu Renoviert und Umgebaut ist.

Möglichkeiten der Einfahrt hätten Sie durch zwei große Rolltore die eine Durchfahrtshöhe von ca. 4,00 m hätten.

In einigen Teilen der Halle finden Sie bis zu ca. 5,30 m.

Im Hauptteil mit den Schaufenstern finden Sie eine Höhe von 3,16 m.

An und um der Verkaufsfläche bieten sich zahlreiche Stellplätze um auch dort Ihre Verkaufsgüter zu Präsentieren.

Eine auf dem Dach montierte Solaranlage sorgt für die Reduzierung Ihrer Stromkosten.

WC Anlage ist mit einem weiteren Mieter zu Teilen.

Bei Bedarf des gesamtem Objektes, besteht für Sie die Möglichkeit eine ca. 85 m<sup>2</sup> große Wohnung direkt oberhalb des Gebäudes anzumieten.

Preis und Nebenkostenpauschale hierfür erfahren Sie bei bedarf in einem persönlichen Gespräch.

Schauen Sie sich Ihre Zukunft an und lassen Sie Ihrer Fantasie freien lauf.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

### Ausstattung

- Solaranlage auf dem Dach
- gemeinschaftliches WC
- Rolltore
- große Schaufensterfront
- Stellplätze
- Teilweise hohe Decken bis ca. 5,30 m
- Aufteilung in unterschiedlichste Bereiche
- Estrichböden

### Sonstiges

Der Eigentümer bzw. der Vertretungsberechtigte Verhandlungspartner wurde über den Energieausweis belehrt.

Dieser ist beantragt worden.

Alle Angaben beruhen sich auf Aussagen des jetzigen Mieters, dieser hat Auskunft- und Verhandlungsvollmacht.

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **1.200,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Kaution: **2.400,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,38 MM inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1960**

Objektzustand: **Teil-/Vollsaniert**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **440 m<sup>2</sup>**

Lager-/Produktionsfläche (m<sup>2</sup>): **200 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Stellplatz: **freier Platz**

Objekt: **ist nicht unterkellert**

Hallenhöhe: **3.16 m**

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)