



Daten:

Objektart:

Gewerbeimmobilie mit Lagerflächen und Wohnhaus

Baujahr:

Halle: 1983, Wohngebäude : 1987

Erschließung:

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Adresse:

Kottendieck 15, 59379 Selm

Highlights:

Grundstück:

2983 m²

Halle mit Büro:

600 m²

Wohnhaus:

307,49 m²

Grundstück:

Lage: Lünen, Gemarkung Selm

Grundbuchblatt: 3168

Flur: 1148

Flurstücke: 1824/1825

Grundstücksfläche gesamt: ca. 2.983 m²

KAUFPREIS

850.000€

+4,76 % MARKLERCOURTAGE

Die Insolvenzverwaltung hält sich bei großer Nachfrage vor, ein Bieterverfahren durchzuführen.

ATTRAKTIVES GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT HALLE UND WOHNHAUS

B|V|V| RheinRuhr

Bewertung • Verwaltung • Verwertung



Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück ist derzeit mit einer Lagerhalle aus dem Jahr 1983 inkl. 80 m² Bürofläche bebaut. Außerdem ist im hinteren Teil des Grundstücks ein Wohngebäude im Jahr 1987 errichtet worden. Zu dem Wohngebäude gehört linksseitig eine Garage für mindestens zwei PKW's.

Auf dem Grundstück steht eine umfangreiche Lagerfläche sowie ein Garten hinter dem Wohnhaus zur Verfügung.

Lagerhalle

Die bestehende Lagerhalle setzt sich aus zwei Gebäudeteilen zusammen, einer mit ca. 520 m² großen Lagerhalle, welche durch eine Brandwand in zwei Teile zu 220 m² und 300 m² getrennt werden kann. Aktuell hat diese Trennwand eine Öffnung. Die Lagerhalle verfügt über zwei Zugänge auf der Vorderseite mittels Hallentoren sowie einem Tor auf der Rückseite.

Ausstattungsmerkmale der Lagerhalle:

Die Lagerhalle verfügt über eine 20 kW PV-Anlage. Außerdem befindet sich im vorderen Hallenteil ein WC- und Waschraum mit vorgelagertem Sozialraum und ist z.B. für Handwerksbetriebe geeignet. Geheizt wird der Büroteil der Halle mit einer Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2006.

Ihr Ansprechpartner

Kai Bodtländer

Tel.: +49 171 388 2550
bodtlaender@bvvrheinruhr.de

Ihr persönliches Angebot

850.000 €

+ 4,76% Maklercourtage



Wohngebäude

Das Wohngebäude befindet sich auf dem hinteren Teil des Grundstücks, uneinsehbar von der Straße. Es verfügt über drei Wohneinheiten mit hochwertiger Ausstattung. Das Appartement im Kellergeschoss ist 51,98 m² groß und verfügt über Tageslichtfenster. Die Wohnung im Erdgeschoss ist 135,43 m² groß und verfügt unter anderem über eine Terrasse mit Gartenzugang sowie einen 14 kW wasserführenden Kaminofen, der zum Heizsystem beiträgt.

Das Gebäude verfügt über eine zentrale Gasheizung aus dem Jahr 2012, in dem auch das gesamte Wohnhaus saniert wurde. Das Appartement im Keller sowie der restliche Keller sind mit Heizkörpern ausgestattet, das Erdgeschoss und die Dachgeschosswohnung verfügen jeweils über eine Fußbodenheizung. Außerdem verfügt die Immobilie seit 2012 über eine hochwertige VELUX Solarthermieanlage auf der Rückseite des Gebäudes, die gen Süden ausgerichtet ist.

Das Gebäude kann unabhängig von der Gewerbehalle durch ein auf der linken Seite des Grundstückes vorhandenes Zugangstor, über den Gemeinschaftshof erreicht werden.

Ihr Ansprechpartner

Kai Bodtländer

**Tel.: +49 171 388 2550
bodtlaender@bvvrheinruhr.de**

Ihr persönliches Angebot

850.000 €

+ 4,76% Maklercourtage

Lagebeschreibung

Die Gewerbeimmobilie am Kottendiek 15 in Selm befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet, das unmittelbar an ein gewachsenes Wohngebiet angrenzt. Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus guter gewerblicher Erreichbarkeit und einem gepflegten, organisierten Umfeld. Das Gewerbegebiet ist geprägt von unterschiedlichsten Betrieben und einer funktionalen Infrastruktur, während die Nähe zum angrenzenden Wohngebiet zusätzliche Frequenz und eine angenehme Umgebung schafft.

Das großzügig geschnittene Grundstück bietet im vorderen Bereich vielseitig nutzbare Gewerbeflächen, die sich für zahlreiche Branchen eignen. Auf dem hinteren Teil befindet sich ein separates Wohnhaus, das sich ideal als Betriebsleiterwohnsitz, zur Eigennutzung oder zur Vermietung anbietet. Die Anbindung an das regionale Straßennetz ist hervorragend, sodass Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten die Immobilie bequem erreichen können. Insgesamt überzeugt der Standort durch seine Kombination aus professioneller Gewerbelage und der Nähe zu einem ruhigen, wohnnahen Umfeld.

Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass durch die Inanspruchnahme unserer Leistung, hier die Anforderung von Unterlagen wie z.B. ein Exposé, ein Maklervertrag mit Ihnen zustande gekommen ist und käuferseits bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages an unser Unternehmen eine Käuferprovision i.H.v. 4,76 % berechnet vom notariell beurkundeten Kaufpreis zu zahlen ist.

ATTRAKTIVES GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT HALLE UND WOHNHAUS

Gewerbehalle Vorderansicht



Rückansicht



Gewerbehalle Innenansicht



ATTRAKTIVES GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT HALLE UND WOHNHAUS

Gewerbehalle Innenansicht



Gewerbehalle Büro



ATTRAKTIVES GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT HALLE UND WOHNHAUS

Ansicht Wohnhaus u. Garage

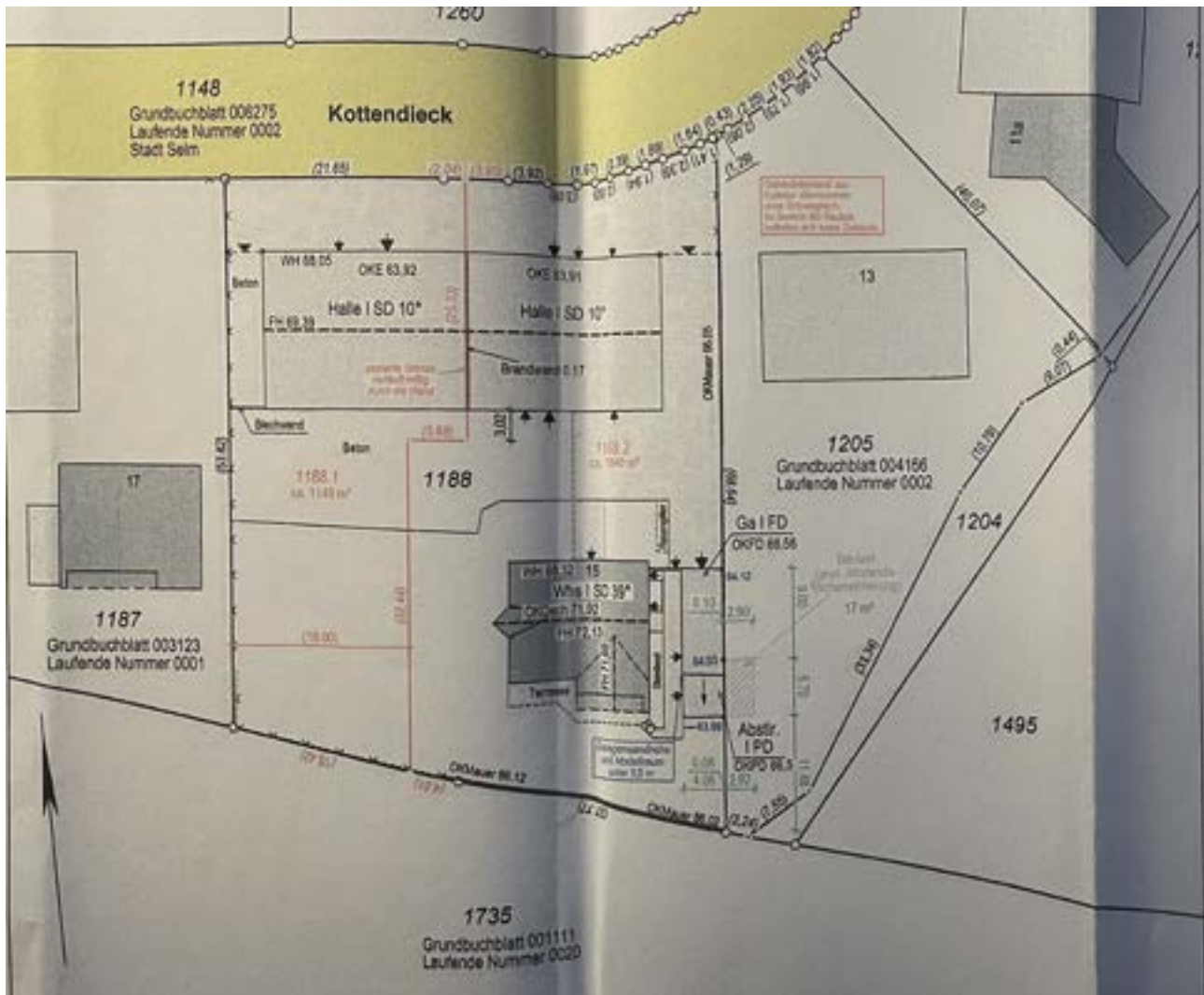


Heizung Wohnhaus

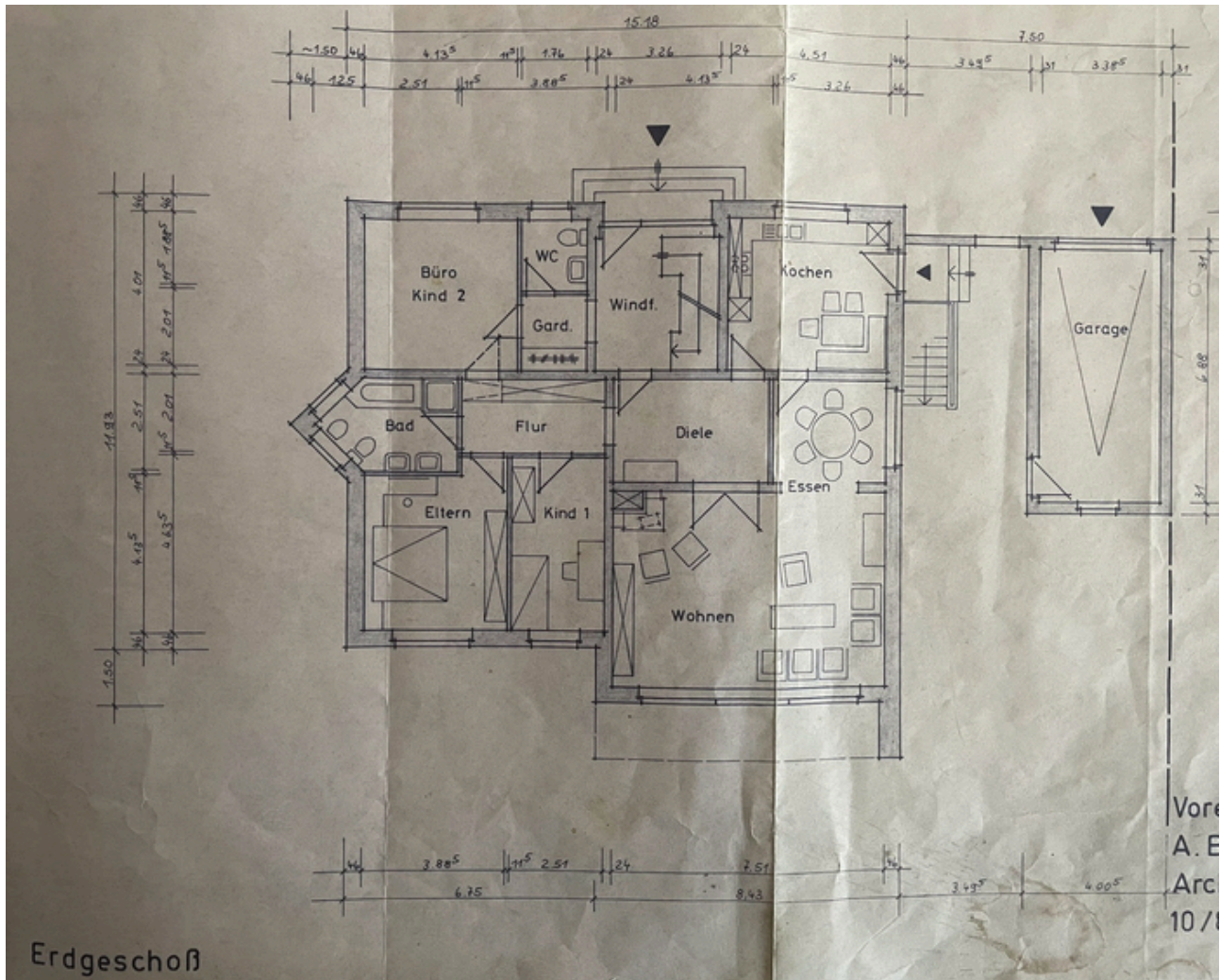




ATTRAKTIVES GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT HALLE UND WOHNHAUS

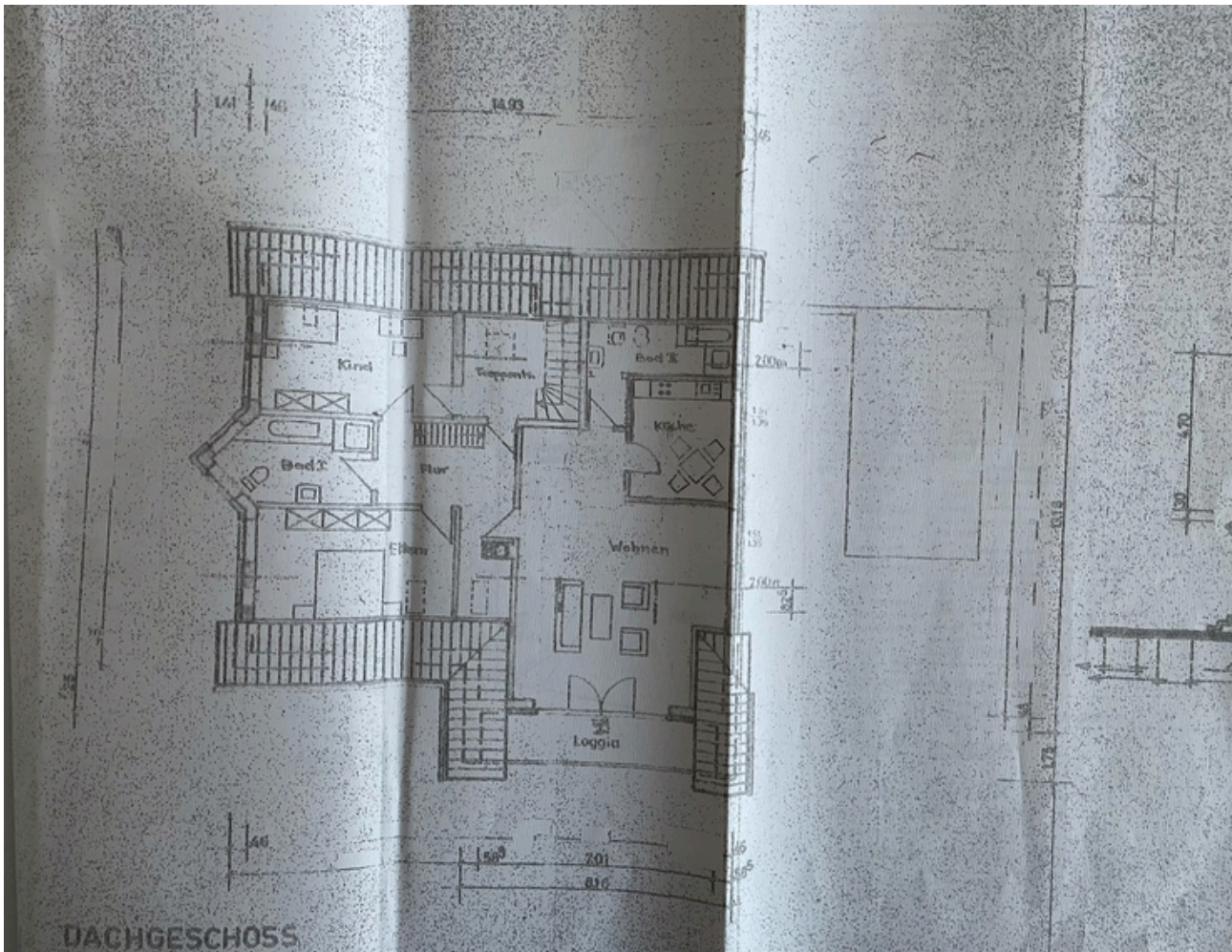


Erdgeschoss



Erdgeschoß

Dachgeschoss



Garage

