

Voerde - Deutschland

# Produktions-/Reinräume, Büros und Lager!

Objektnummer: 21174008



KAUFPREIS: 1.190.000 EUR    WOHNFLÄCHE: ca. 0 m<sup>2</sup>    GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: ca. 1735 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 21174008 - 46562 Voerde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21174008 - 46562 Voerde

## Auf einen Blick

Objektnummer	21174008	Kaufpreis	1.190.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.	Grundstücksfläche	ca. 1.735 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 248 m <sup>2</sup>	Lagerfläche	ca. 750 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 1692 m <sup>2</sup>	Hallen/Lager/Produktion	Halle
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Fertigteile
Stellplatz	6 x Freiplatz		

Objektnummer: 21174008 - 46562 Voerde

## Auf einen Blick: Energiedaten

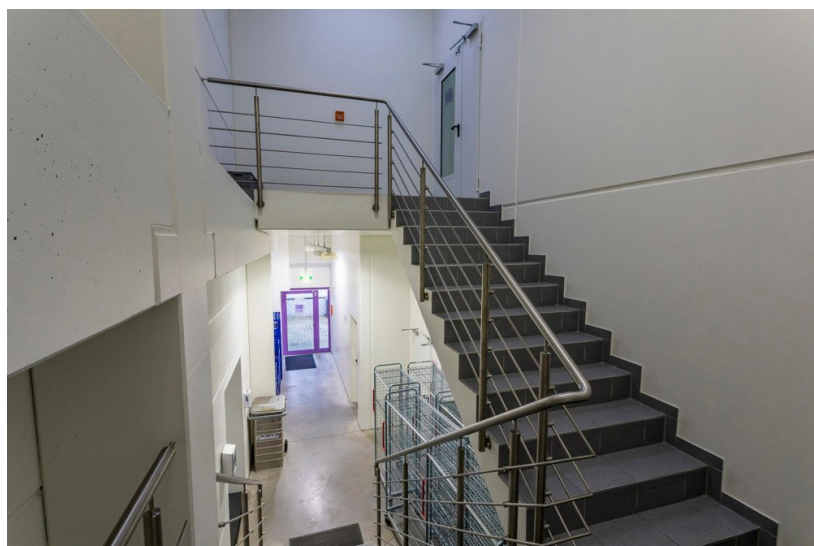
Baujahr	2010	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis gültig bis	12.11.2030
Wärmewert	127.50	Stromwert	91.70

Objektnummer: 21174008 - 46562 Voerde

## Die Immobilie



Von Poll - Wesel



Treppenhaus

Objektnummer: 21174008 - 46562 Voerde

## Die Immobilie



Lager EG



Reinraum OG

Objektnummer: 21174008 - 46562 Voerde

## Die Immobilie



Büro OG



Werkstatt OG

**Objektnummer: 21174008 - 46562 Voerde**

## Ein erster Eindruck

Diese top gepflegte Immobilie wurde 2010 fertig gestellt und bietet im Erdgeschoss überwiegend Lagerfläche und im Obergeschoss Büro- und Produktionsflächen. Die Büroräume sind, konform zu den Corona-Bedingungen, bereits mit Trennscheiben ausgestattet und werden zum Teil als Großraumbüros oder auch als Einzelbüros genutzt. Außerdem ist die Immobilie auch mit zwei, in der Erstellung äußerst kostenintensiven, Reinräumen (ISO Klasse 8) ausgestattet, was vor allem für Betriebe aus der Chemie-/Pharmaindustrie oder Medizintechnik interessant sein wird.

Aber auch andere Gewerbe können von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten der laufend instand gehaltenen Lager-/Büro-/ und Produktionsflächen profitieren.

Insgesamt ist das gesamte Grundstück ca. 1.735m<sup>2</sup> groß und verfügt auch über Stellplätze neben dem Gebäude.



Objektnummer: 21174008 - 46562 Voerde

## Ausstattung und Details

- 2 Reinräume (Produktion u. Verpackung) mit Schleusen und 1 Sauberraum, 1 Reinraummagazin, Werkstatt, insgesamt ca. 445m<sup>2</sup>
- Großes Lager mit Lastenaufzug (1000 kg) und 2 Sektionaltoren (Höhe ca. 3,50m x Breite 3 m), Lagerräume, insgesamt ca. 750m<sup>2</sup>
- 2 große Büroräume und 3 kleinere Büros, insgesamt ca. 248m<sup>2</sup>
- Umkleidekabinen und sanitäre Anlagen etc.
- Heizungsanlage im Teilkeller

Objektnummer: 21174008 - 46562 Voerde

## Alles zum Standort

Die Immobilien befindet sich im Gewerbegebiet von Voerde-Friedrichsfeld und besitzen damit einen großen Standortvorteil. Dieser besteht aus einem gutem Anschluss an die Autobahnen A3/A59, den Anschluss an die Wasserwege wie den Rhein und den Wesel-Datteln-Kanal sowie das überregionale Schienennetz. Der Duisburger Hafen, Europas größter Binnenhafen, ist über den Kanal ebenfalls schnell erreichbar.

Objektnummer: 21174008 - 46562 Voerde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anja Pötters

---

Augustastr. 2, 46483 Wesel

Tel.: +49 281 16 38 897-0

E-Mail: [wesel@von-poll.com](mailto:wesel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)