

Verkaufsexposé

Gewerbepark mit Entwicklungspotential

Gelsenkirchen



TOP Anbindung TOP Lage TOP Möglichkeit
Mischgebiet | Gelsenkirchen

Objektdaten

	Baujahr:	etwa 1950 – 2008
	Grundstück:	ca. 34.371 m ²
	Hallenfläche:	ca. 10.847 m ²
	Bürosozialfläche:	ca. 1.721,5 m ²
	Gesamtfläche:	ca. 12.568,5 m²
Home	1	
Objektdaten	2	Zuzüglich Waschkaue:
Objektbeschreibung	3	Vermietete Freifläche: ca. 5.703 m ²
Flurkarte	4	
Luftbild	5	Parkplätze: ca. 72 Stk.
Impressionen	6	
Lage	10	Heizung: Fernwärme ca. 800kW/Fernheizung
Wer sind wir?	11	
Persönliche Notizen	12	Besonderheit: Schwerlast- Krananlage in Werkhalle 6 Ausbaureserve Waschkaue Neue Sprinkleranlage inkl. Tanks sowie Pumpen
Kontakt	13	
AGB	14	
	Durchschnittliche Jährliche Nettomieteinnahmen:	ca. € 689.563, -- p.a
	Rückführung Empore:	ca. 93 x 4.408 = 410.000, -- ab 01.04.2023
	Gutachtenwert:	€ 11,2 Mio. aus Februar 2022
	Kaufpreis:	€ 6,2 Mio (Asset- sowie Share Deal möglich)
	Courtage:	4 % zzgl. MwSt.

Objektbeschreibung

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Flurkarte	4
Luftbild	5
Impressionen	6
Lage	10
Wer sind wir?	11
Persönliche Notizen	12
Kontakt	13
AGB	14

Das Grundstück ist mit 6 Gebäuden (Industrie- und Lagerhallen) bebaut. Kleingewerbe, Industriehallen und sonstige Gewerbe. Aufgrund der Auslastung ist eine weitere Bebauung **eventuell (Bauvoranfrage)** möglich.

Ein Bebauungsplan existiert für dieses Grundstück nicht.

Der momentane Eigentümer hat nach Übernahme begonnen einen Gewerbepark zu erstellen. Bis auf die Waschkaue ist zum momentanen Zeitpunkt eine Vollvermietung erfolgreich umgesetzt worden. Trotz allem bieten sich weitere Entwicklungsmöglichkeiten für die Anlage.

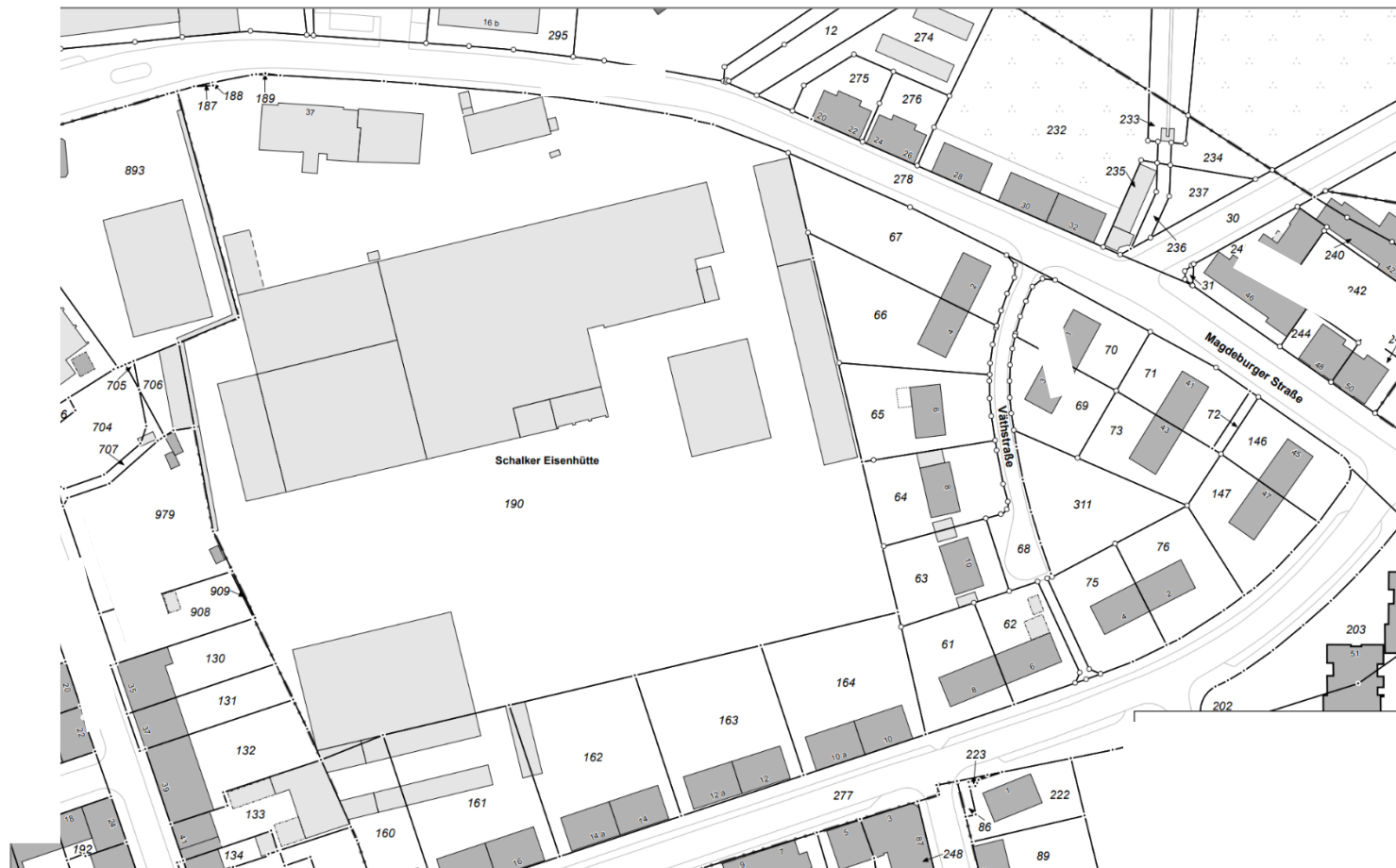
Die Fläche des Hauptmieters wurde durch eine neue Brandmeldeanlage und Sprinkleranlage für das aktuelle Brandschutz Konzept ergänzt, umfangreiche arbeiten in der Showküche, Umkleide und Büros haben stattgefunden.

Das Grundstück ist im derzeitigen Altlastenkataster der Stadt Gelsenkirchen als Verdachtsfläche gekennzeichnet. Im Rahmen von Bauvorhaben sind bereits Bodenuntersuchungen durchgeführt worden. Das Grundstück kann auf der Grundlage der bisher durch einen Gutachter in der Vergangenheit durchgeführten Untersuchungsergebnisse einer gewerblichen Nutzung zu geführt werden. „Es wurden bisher keine gravierenden Bodenverunreinigungen nachgewiesen, welche eine übermäßige kostspielige Entsorgung bzw. Sanierung nach sich ziehen würden.

Das Grundstück kann im Share Deal sowohl als auch im Asset Deal veräußert werden.

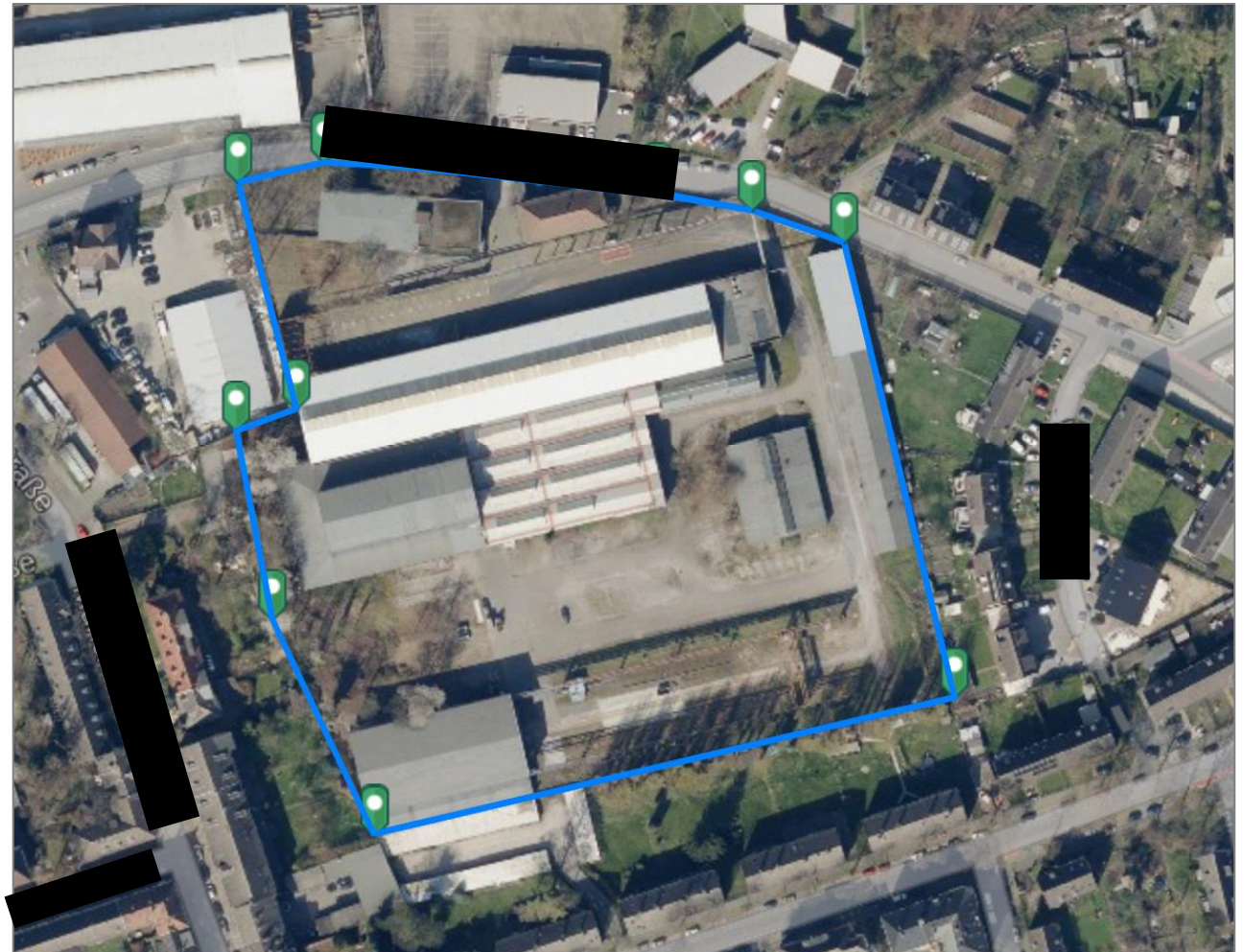
Flurkarte

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Flurkarte	4
Luftbild	5
Impressionen	6
Lage	10
Wer sind wir?	11
Persönliche Notizen	12
Kontakt	13
AGB	14



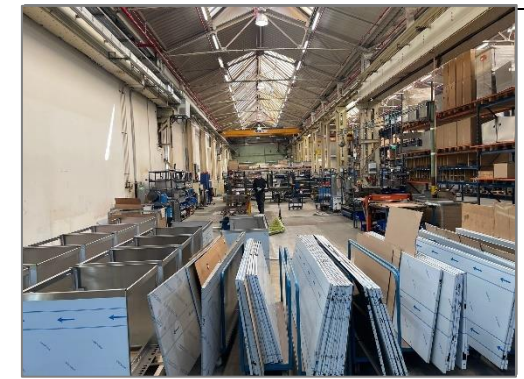
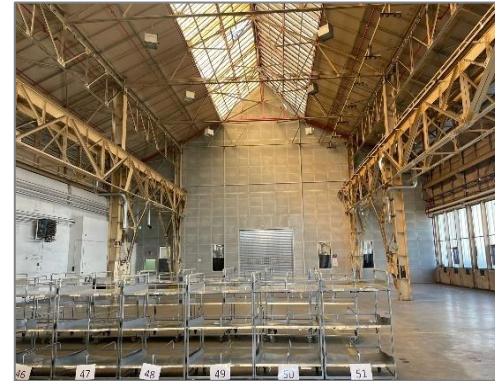
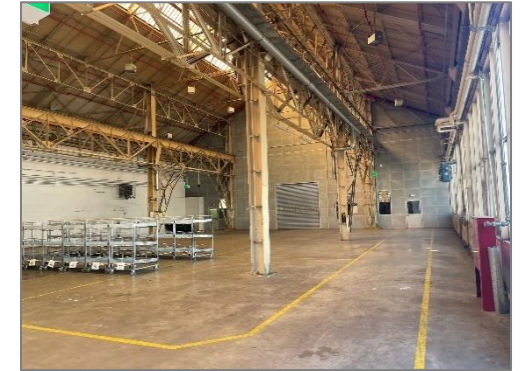
Luftbild

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Flurkarte	4
Luftbild	5
Impressionen	6
Lage	10
Wer sind wir?	11
Persönliche Notizen	12
Kontakt	13
AGB	14



Impressionen

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Flurkarte	4
Luftbild	5
Impressionen	6
Lage	10
Wer sind wir?	11
Persönliche Notizen	12
Kontakt	13
AGB	14



Impressionen



Ausbaureserve

Impressionen

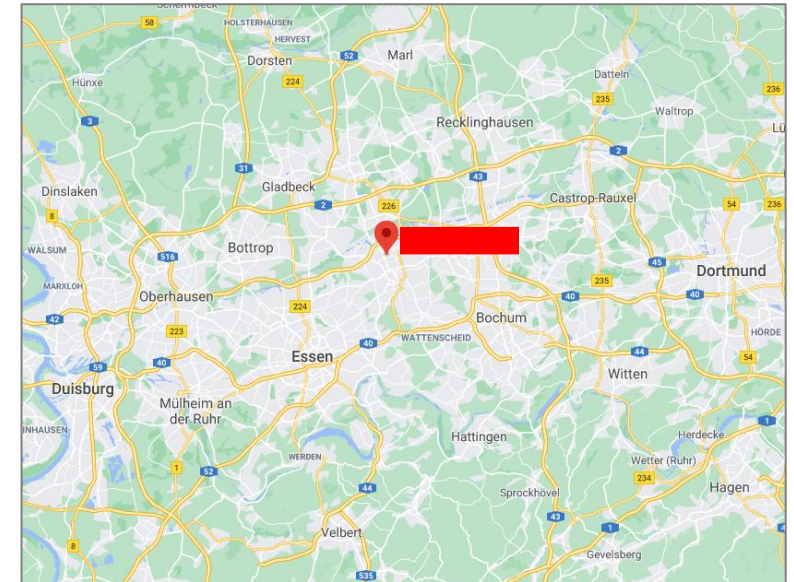
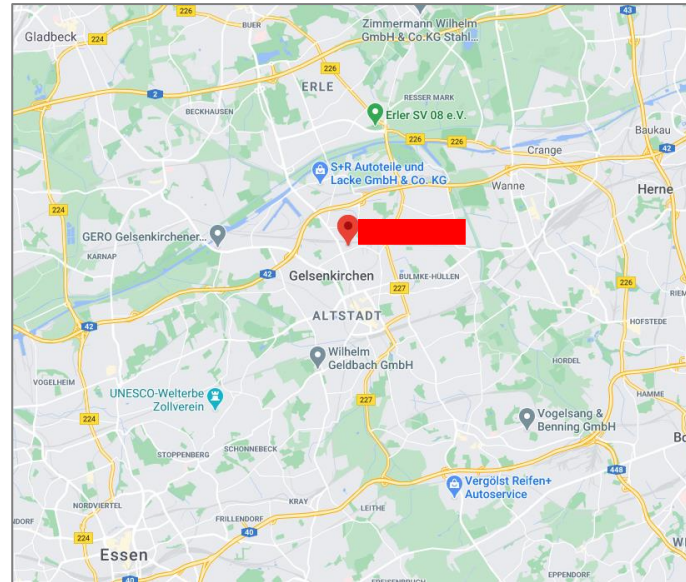


Impressionen



Lage

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Flurkarte	4
Luftbild	5
Impressionen	6
Lage	10
Wer sind wir?	11
Persönliche Notizen	12
Kontakt	13
AGB	14



Hauptverkehrsanbindung Autobahn A42 | A2

A42 Autobahn:	2,7 km	Bahnhof:	1 km
A2 Autobahn:	6 km	Gelsenkirchen City:	1 km
Flughafen DO:	30 km		

Im Herzen des Ruhrgebietes mit optimaler Anbindung über Autobahn A 42, A 43, A 2, Kanal und Schiene.

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Flurkarte	4
Luftbild	5
Impressionen	6
Lage	10
Wer sind wir?	11
Persönliche Notizen	12
Kontakt	13
AGB	14

QUALIFIKATION UND ERFAHRUNG

Wir, die Haus Kentrop GmbH, sind seit über 30 Jahren erfolgreich in der Immobilienbranche tätig.

Wir agieren als Käufer, Entwickler und Vermarkter und kennen daher die Bedürfnisse unserer Kunden. In den vergangenen Jahren haben wir Immobilien gekauft, saniert und verkauft. Somit ist uns bewusst, welchem "Wagnis" Verkäufer und Käufer gegenüberstehen.

Ob es um den Verkauf von Bürogebäuden oder die Vermietung von Einzelhandels- und Hallenflächen sowie Logistikzentren geht, wir sind für viele Auftraggeber erfolgreich tätig. Sie profitieren von unseren umfangreichen Erfahrungen, auch auf der Kundenseite. Hierbei betreuen wir nicht nur private Eigentümer, sondern auch mittelständische Unternehmen und internationale Fonds, die uns vertrauen, das Richtige zu tun!



*"Vertrauen ist die Währung
in der gezahlt wird"*

Sebastian Wels
Geschäftsführer

KOMPETENZ FÜR IHRE IMMOBILIE

Unser Fokus in der Vermarktung ist immer an den Bedürfnissen des Auftraggebers orientiert. Eigentümer, die mit uns verkaufen, können ein umfangreiches Spektrum an Unterstützung und Leistungen von uns erwarten. Über die Jahre haben wir eine fundierte Datenbank aufgebaut, so dass wir Ihre Kunden oft schon kennen.

Ob freihändiger Verkauf, Revitalisierung oder Konversion von Gewerbeimmobilien, Vermietung oder Verpachtung, wir haben in vielen auch manch schwierigen Fällen erfolgsorientierte Resultate erzielen können.

Der persönliche und enge Kontakt mit unseren Kunden ist für uns in allen Leistungsphasen oberstes Gebot.

Rund um die Immobilie sind wir Ihr Partner. Sprechen Sie uns an.



Persönliche Notizen

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Flurkarte	4
Luftbild	5
Impressionen	6
Lage	10
Wer sind wir?	11
Persönliche Notizen	12
Kontakt	13
AGB	14

Kontakt

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Flurkarte	4
Luftbild	5
Impressionen	6
Lage	10
Wer sind wir?	11
Persönliche Notizen	12
Kontakt	13
AGB	14

Sebastian Wels

sebastian.wels@haus-kentrop.de

Mobil 0178 – 791 45 05

Telefon 02381 – 97 29 300

Fax 02381 – 97 29 301

www.haus-kentrop.de

Das Angebot ist vertraulich zu behandeln und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von der Haus Kentrop GmbH nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Die Haus Kentrop GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie.

Home	1
Objektdaten	2
Objektbeschreibung	3
Flurkarte	4
Luftbild	5
Impressionen	6
Lage	10
Wer sind wir?	11
Persönliche Notizen	12
Kontakt	13
AGB	14

1. Unsere Angebote erfolgen aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.
3. Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat - unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
4. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.
5. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, u. a.), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht. Das gleiche gilt, wenn mit dem Käufer bzw. Verkäufer oder dem Mieter bzw. Vermieter ein anderes Geschäft als das beabsichtigte zustande kommt.
6. Der Empfänger eines Angebots, dem das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt bereits bekannt ist, ist verpflichtet, uns dies unverzüglich –spätestens innerhalb von 3 Tagen – schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zu Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.
7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird. Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.