



## **Lager- und Betriebshalle in Ruhr Gemeinde**

**Lilienthalstraße 30**

**11112 Ruhr Gemeinde**



**Anbieter:****Ruhrtal-Bank AG Essen****Tel: 0201 8872-979, 935, 937****Mail: RTB@zuef-edu.de****Hauptkriterien**

Miete-/Kaufobjekt	Kauf		
Lager- und Produktionshalle	2.241	m <sup>2</sup>	Der Hallen- und Gebäudekomplex bietet viel Platz für produzierendes Gewerbe, Lagerung und Verwaltung (ca. 2.241 m <sup>2</sup> ) und ist bei Bedarf auch in kleinere separate Einheiten aufteilbar.
Grundstücksgröße	5318	m <sup>2</sup>	
Etage(n)	2		
Verfügbar	ab	sofort	
Objektart	Lager- und Produktionshalle		
Anzahl	Parkflächen	61	
Klimaanlage	Ja		
DV-Verkabelung	vorhanden	Ja	

**Kosten**

Kaufpreis: 5.400.000 €

Provision für Käufer: Nein

**Bausubstanz & Energieausweis**

Baujahr: 2018

Heizungsart: Ölgebläse

Energieausweis: liegt vor

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: Strom 21 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## Objektbeschreibung

Dieser attraktive Gewerbepark befindet sich in zentraler Lage in der Ruhr Gemeinde im Gewerbegebiet "Lilienthalstr". 30. Direkt am regionalen Flughafen und am Autobahnkreuz A24 und A31.

Die Liegenschaft wurde ca. 1962 auf einem 5.318 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und bis ca. 1990 auf die heutige Größe erweitert. Der Hallen- und Gebäudekomplex bietet viel Platz für produzierendes Gewerbe, Lagerung und Verwaltung (ca. 2.241 m<sup>2</sup>) und ist bei Bedarf auch in kleinere separate Einheiten aufteilbar.

Die über Ölgebläse beheizbaren Hallen unterschiedlicher Größe und Ausstattung (ca. 1.713 m<sup>2</sup>) sind so angeordnet, dass sie sowohl einzeln als auch zu mehreren gemeinsam genutzt werden können.

Teilweise sind in den Hallen Kranbahnanlagen unterschiedlicher Traglast (5 t, 16 t und 32 t) verbaut. Große elektrisch betriebene Rolll Tore ermöglichen eine bequeme ebenerdige An- und Ablieferung von Werkstoffen, sperrigen Bauteilen und Maschinen.

Die Büro- und Sozialräume (ca. 528 m<sup>2</sup>) können sowohl separat als auch in Verbindung mit den Gewerbe- und Lagerflächen genutzt werden.

Das umzäunte Betriebsgelände bietet großzügige Freiflächen und Parkmöglichkeiten.

