

RIDA INVEST - URBANES ENTWICKLUNGSAREAL MIT SELTENHEITSWERT IM RUHRGEBIET

Objekt: 2025-01169-RIDA | 45661 Recklinghausen
Preis auf Anfrage



Daten

ImmoNr	2025-01169-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	45661
Ort	Recklinghausen
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Entwicklungsareal eröffnet eine seltene Möglichkeit, wirtschaftliche Zukunftskraft und urbane Entwicklung an einem einzigen Standort zu vereinen. Auf einer zusammenhängenden Grundstücksfläche von rund 65.000 m² entfaltet sich ein Areal mit erheblichem Entwicklungs- und Nutzungspotenzial. Ergänzt wird die Liegenschaft durch bestehende Hallen- und Gebäudestrukturen mit insgesamt ca. 22.320 m² Nutzfläche.

Die integrierte Lage innerhalb eines gewachsenen urbanen Umfelds sowie die hervorragende Anbindung an die A43, A2 und den fußläufig erreichbaren S-Bahnhof schaffen ideale Voraussetzungen für moderne Gewerbe-, Logistik-, Produktions- oder Dienstleistungskonzepte. Gleichzeitig eröffnet die bestehende Umgebungsstruktur perspektivisch auch Möglichkeiten für ergänzende wohnwirtschaftliche Entwicklungen.

Besonders hervorzuheben ist die Seltenheit vergleichbarer zusammenhängender Entwicklungsflächen dieser Größenordnung innerhalb eines infrastrukturell starken Ruhrgebietsstandorts. Die Kombination aus sofortiger Verfügbarkeit, industrieller Vorprägung und planerischer Flexibilität macht das Areal zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit für Investoren, Projektentwickler und Unternehmen mit langfristigem Weitblick.

Ein Standort mit Substanz, Größe und Zukunftsperspektive – bereit für neue Konzepte, nachhaltige Entwicklung und unternehmerische Visionen.

Lage

Das Areal liegt eingebettet in einen urban geprägten Teil einer aufstrebenden Ruhrgebietsstadt, die sich als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region etabliert hat. Die Umgebung vereint eine gewachsene Mischung aus Wohnquartieren, Gewerbestrukturen und Infrastrukturknotenpunkten, wodurch ein äußerst vielseitiges Entwicklungsumfeld entsteht.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende überregionale Anbindung: Mehrere Autobahnanschlüsse liegen in unmittelbarer Nähe, während ein fußläufig erreichbarer S-Bahnhof den Standort direkt an die Metropolräume des Ruhrgebiets und des Münsterlandes bindet. Auch die Nähe zu regionalen Logistikachsen, Gewerbeclustern und etablierten Dienstleistungsstandorten stärkt das Potenzial des Areals erheblich.

Besonders bemerkenswert ist die duale Struktur des Umfelds: Westlich und südlich dominieren produktions- und gewerbeorientierte Nutzungen, während nördlich und östlich ruhige Wohngebiete anschließen. Dieses Spannungsfeld schafft ideale Voraussetzungen für hybride Nutzungskonzepte – von modernen Gewerbeflächen und Logistiklösungen bis hin zu möglichen wohnwirtschaftlichen Teilentwicklungen, sofern städtebauliche Rahmenbedingungen dies zulassen.

Insgesamt bietet der Standort ein ausgewogenes Zusammenspiel aus Mobilität, Infrastruktur und städtischer Einbettung – ein Umfeld, das gleichermaßen Raum für wirtschaftliche Dynamik wie für nachhaltige Quartiersentwicklung eröffnet.



Ihr Ansprechpartner

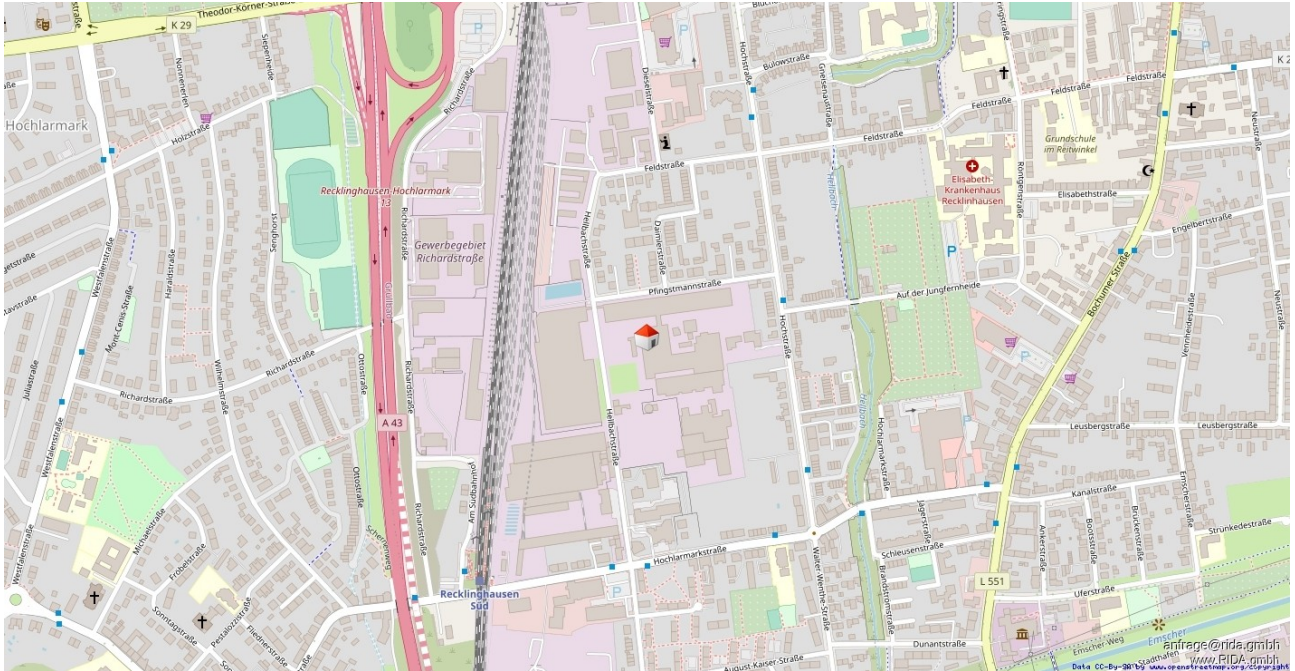
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98
bs@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan