

RIDA COMMERCIAL - WEGBERG. 40.000 QM GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT DIV. GESTALTUNGSMÖGLICHKE

Objekt: 2023-00807-RIDA |
41844 Wegberg / Wildenrath
Preis auf Anfrage



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2023-00807-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	41844
Ort	Wegberg / Wildenrath
Außen-Provision	3,57 fache der Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre.

Beschreibung

Das attraktive und somit sehr exklusive Grundstücke befinden sich in einer schönen Gegend in Wildenrath. Das Grundstück besteht aus einem Bürogebäude, einer großen Halle und einem riesigen Areal an Freifläche.

Eine Grundstücksbesichtigung ist jederzeit nach vorheriger Terminabsprache möglich, rufen Sie uns einfach an!

Bei Interesse können wir Ihnen auch einen Einblick zu möglichen Bauvorhaben aufzeigen. Unsere Partner stehen Ihnen jederzeit gerne mit Rat und Tat zur Verfügung. Sprechen Sie uns bitte an! Wir beraten Sie gern.

Lage

- Stadtteil: Wildenrath
- Nahversorgung: Sehr hohe Nachfrage an Gewerbegrundstücken
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen Mönchengladbach: 30 min.
- Fahrzeit Flughafen Düsseldorf: 40 min.
- Autobahnen: Aachen, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Hannover
- Nachbarländer: Belgien und Niederland

Ausstattung Beschreibung

Nutzbarkeit Bürogebäude

- 4 unabhängige Büroräumlichkeiten möglich
- Bürofläche EG (1 Einheit): ca. 350qm
- Bürofläche 1.OG (2 Einheiten): ca. 350qm
- Bürofläche 2.OG (1 Einheit mit 2 Terrassen á 50qm): 155qm
- Bürofläche total: ca. 900qm

Nutzbarkeit Hallen

- 3 Hallen vorhanden
- Halle 1 Fläche: 922qm

- Halle 2 Fläche: 225qm
- Halle 3 Fläche: 367qm
- Hallenfläche total: 1.512qm
- derzeitige Nutzung aller Hallen als KFZ Werkstatt, Aufbereitung, Wartung, Waschplatz, Lackiererei

Nutzbarkeit Grundstück

- 1 großes Areal ca. 35.000 qm
- Teilbar ab 10.000 qm
- Aktuelle Nutzung KFZ Stellplätze



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh

Ihr Ansprechpartner

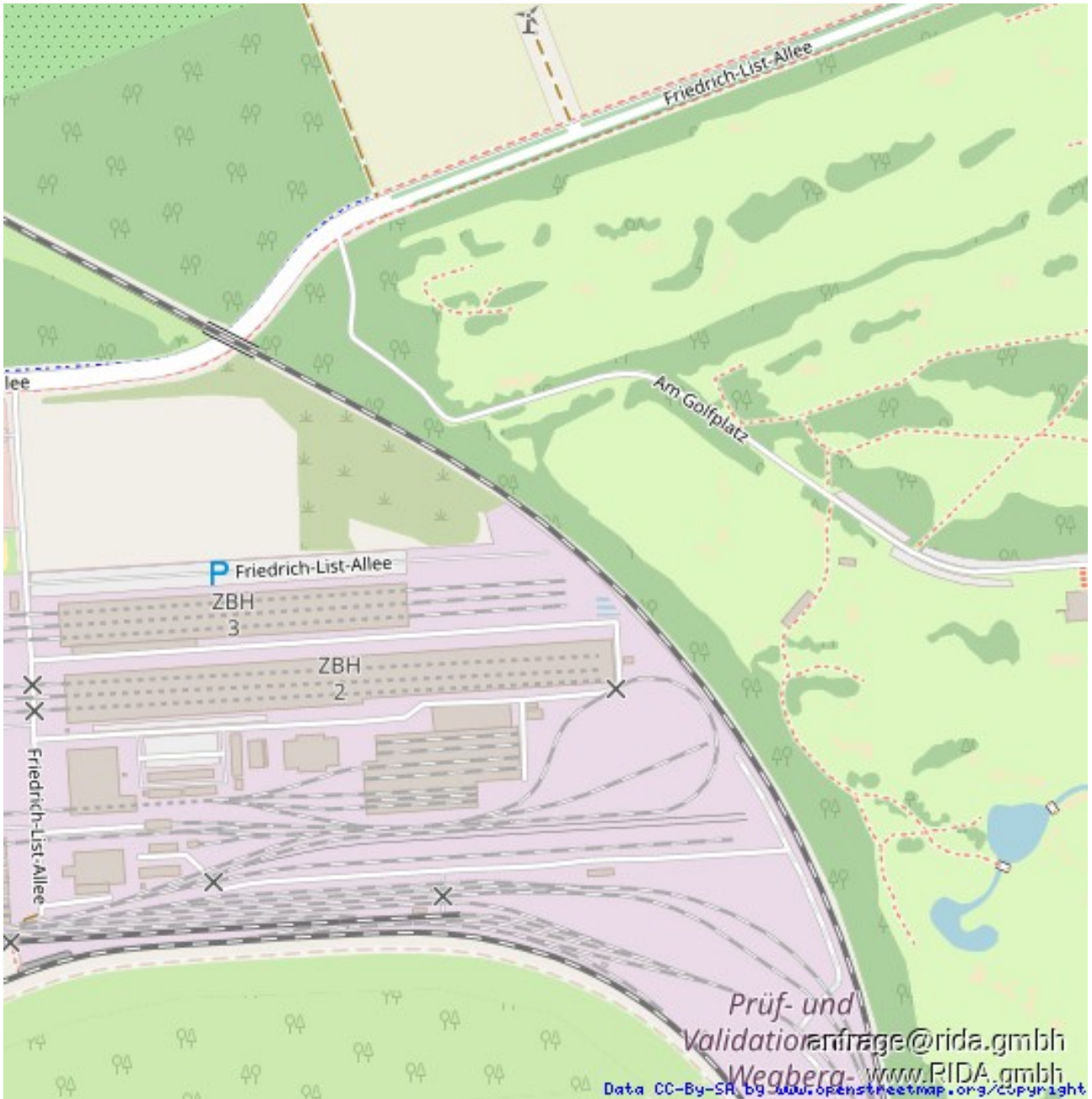
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

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

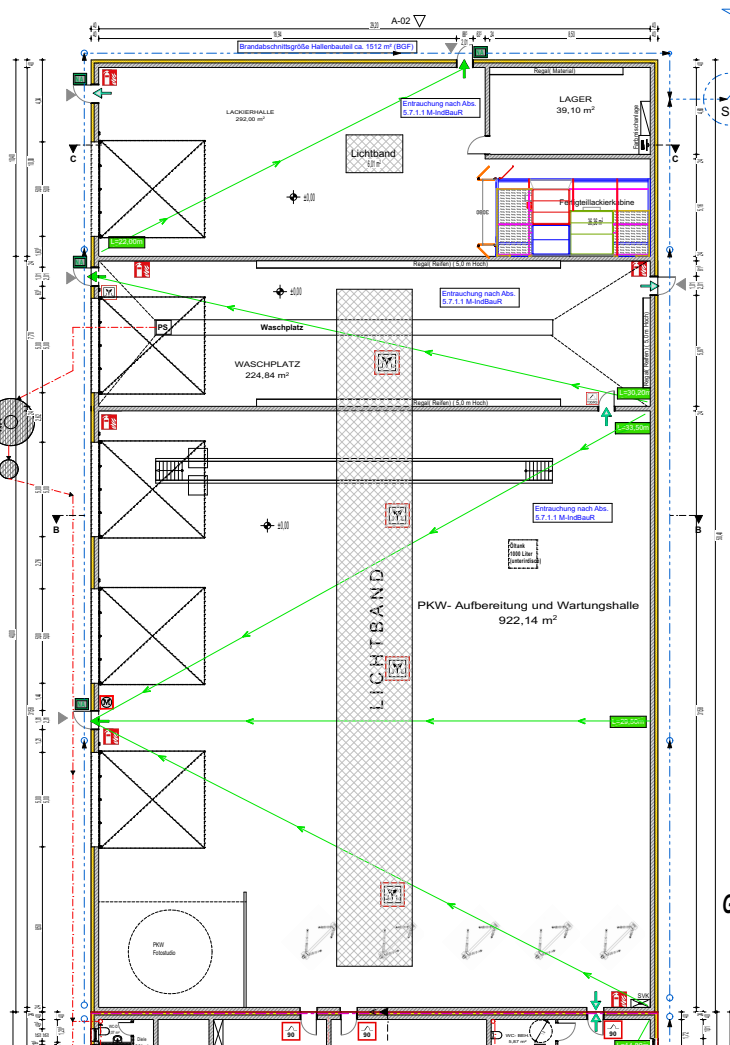
Rechtshinweis

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.

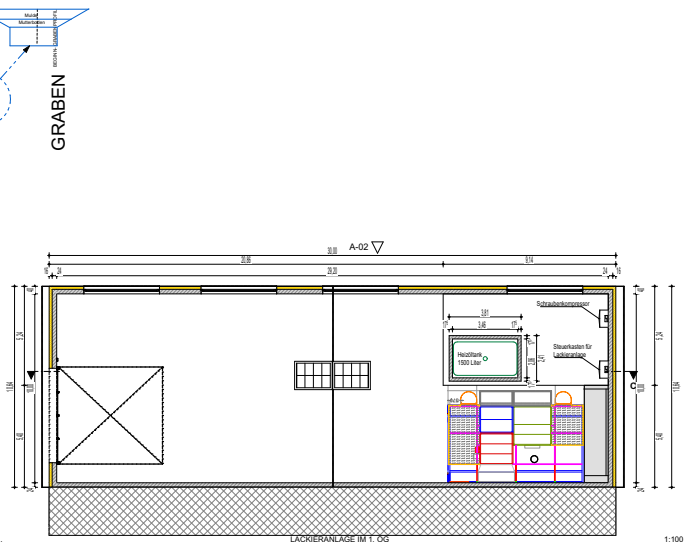


LAGEPLAN

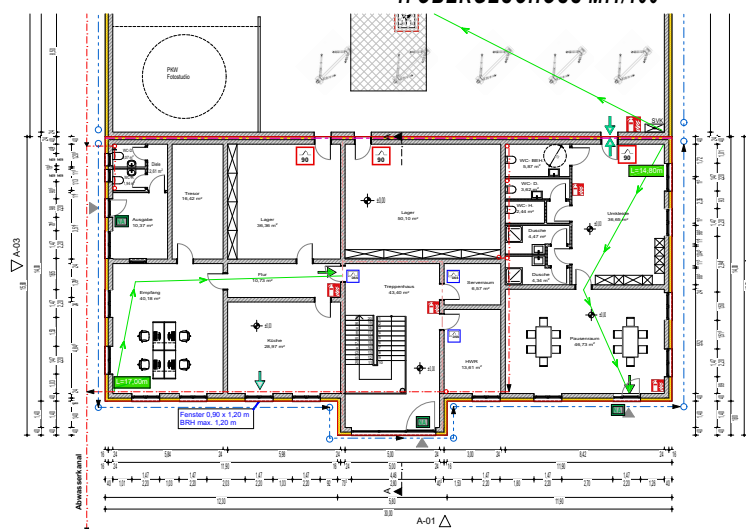
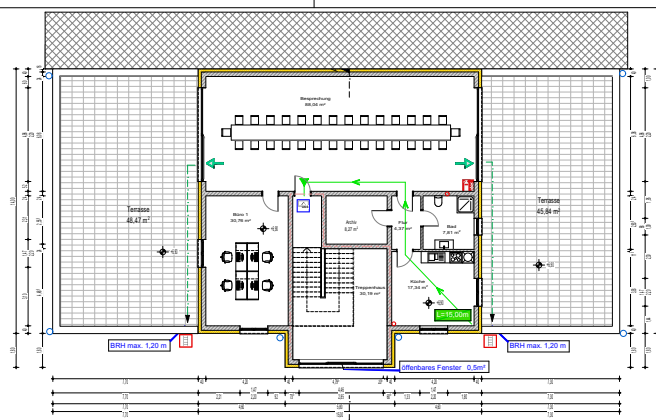
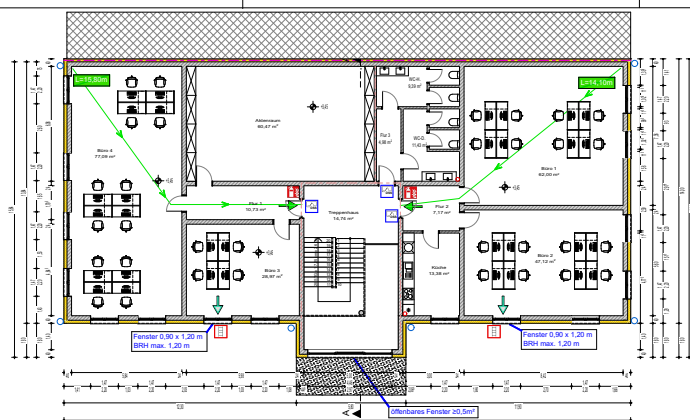
Entwässerung - Vorplatzfläche zur Muldenrigole LKW-Stellplatz



GRUNDRISS-HALLE M:1/100



LEGENDE: PS: PUMPENSUMPF SF: SCHLAMMFANG KA: KOALIZENSABSCHIEDER SVK: STROMVERSORGUNGSKASTEN --- REGENWASSER --- SCHMUTZWASSER --- FEUERHEMMEND --- BRANDWAND 1 Rettungsang 2 Rettungsang Notausgang Laufweglänge L=...m Feuerlöscher Anleiterstelle Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung Gebäudeeingang Tür dicht & selbstschließend feuerbeständig, selbstschließend, dichtschießend	
sternbau Planung- und Ingenieurbüro für Planung, Statik, ENEV und Schallschutz Ing. Mithrasim Dumlup Bauvorlageberechtigter IKBAUNRW Erzbergerstrasse 151 41061 Mönchengladbach Tel: 0216 19522482 Fax: 0216 19522481 Handy: 0176 47 6566 95 Email: ingenieurbuero@sternbau24.de BAUHERR: TGC-AUTOTRANSORTE GmbH Ppe: AYNUR CIFTCI FRIEDRICH-LIST-ALLEE 51, 41844 WEGBERG BAUVORHABEN: NACHTRÄGLICHE ÄNDERUNG EINES BÜROGESÄUBES UND ERWEITERUNG DER WERKSTATTALLE (Veränderung der mit BB Nr. 20-19-43 genehmigten Ausführung) FRIEDRICH-LIST-ALLEE 51, 41844 WEGBERG KENNUNG: GEMARKUNG: WILDENRATH FLUR: 06 FLURSTÜCK: 80 BA.01 WERKSTATTALLE MASSTAB: 1:100 BLATTGRÖÖE: DATUM: DIN A1 11.03.2021	



- LEGENDE:**
- PS: PUMPENSUMPF
 - SF: SCHLAMMFANG
 - KA: KOALIZENABSCHIEDER
 - SVK: STROMVERSORGUNGSKASTEN
 - REGENWASSER
 - SCHMUTZWASSER
 - FEUERHEIMEND
 - BRANDWAND
 -  1 Rettungsweg
 -  2 Rettungsweg
 -  Notausgang
 -  Laufweglängs L-m
 -  Feuerlöscher
 -  Anleiterstelle
 -  Rauch- und Wärme-abzugseinrichtung
 -  Gebäudeeingang
 -   Tür dicht & selbstabschließend
 -   feuerbeständig, selbstabschließend, dichtschließend



Planung- und
Ingenieurbüro für
Planung, Statik, ENEV
und Schallschutz

Ung. Mehrheitigen Dienst

Bauverföhrungsberechtigt KSAIA/NRW
Erlaubnisnummer 15
41061 Mönchengladbach
Tel.: 0216 19922482
Fax: 0216 19922481
Handy: 0176 47 8566 95
Email: ingenieurbüro@sternbau24.de

BAUHERR:
TÜG-TRANSPORTFARBE GmbH
PARKWAY GFTO
FRIEDRICH-LIST-ALLEE 51, 41844 WEGBERG

BAUVERHÄLTNIS:
NUTZUNGSÄNDERUNG EINES
BURGHAUSES UND ERWEITERUNG DER
WERKSTÄTTALLE
Eingetragen am 01.08.2019 (genehmigte Ausführung)

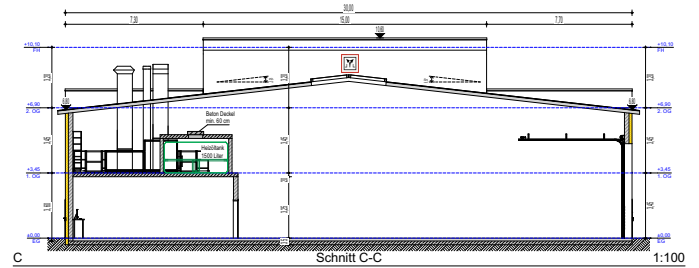
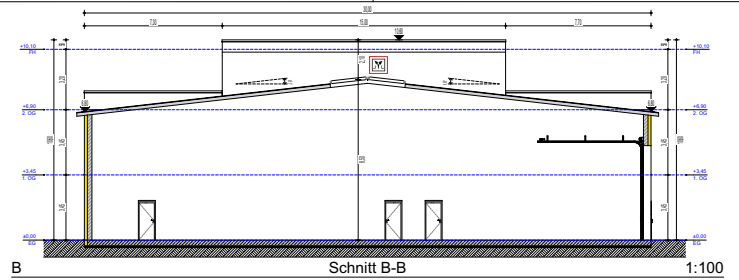
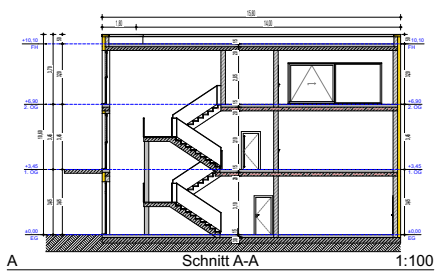
FRIEDRICH-LIST-ALLEE 51, 41844 WEGBERG

KENNUNG:
GEMÄRKUNG: WILDENRATH
FLUR: 06
FLURSTÜCK: 80

BAU-02 GRUNDRISSSE

MASSSTAB: 1:100

BLATTGRÖÖE:	DIN A1	DATUM:	BLATTNR.
	B3	11.03.2020	11



3D-STRASSENSEITE



3D - SEITENANSICHT

LEGENDE:	
PS:	PUMPENSUMPF
SF:	SCHLAMMFANG
KA:	KOALIZENSABSCHIEDER
SVK:	STROMVERSORGUNGSKASTEN
---	REGENWASSER
---	SCHMUTZWASSER
---	FEUERHEMMEND
---	BRANDWAND
1	1 Rettungsang
2	2 Rettungsang
Notausgang	Notausgang
Laufweglänge L ₁ -m	Laufweglänge L ₁ -m
Feuerlöscher	Feuerlöscher
Anleiterstelle	Anleiterstelle
Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung	Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung
Gebäudeeingang	Gebäudeeingang
DSS	Tür dicht & selbstschließend
90	feuerbeständig, selbstschließend, dichtschließend

sternbau	
Planung- und Ingenieurbüro für Planung, Statik, ENEV und Schallschutz	
Ing. Multesim Dume	
Bauvorlageberechtigter IKBAUNRW	
Erdbergstrasse 151	
41061 Mönchengladbach	
Tel: 021619522482	
Fax: 021619522481	
Handy: 0176 47 6566 95	
Email: ingenieurbuero@sternbau24.de	
BAUHERR:	
TGC-AUTOTRANSORTE GmbH	
Ppe: AYNUR CIFTCI	
FRIEDRICH-LIST-ALLEE 51, 41844 WEGBERG	
BAUVORHABEN:	
NACHTRÄGLICHE ÄNDERUNG EINES BÜROGESÄUBES UND ERWEITERUNG DER WERKSTÄTTÄLLE	
(Veränderung der mit BB Nr. 20-19-43 genehmigten Ausführung)	
FRIEDRICH-LIST-ALLEE 51, 41844 WEGBERG	
KENNUNG:	
GEMARKUNG: WILDENRATH	
FLUR: 06	
FLURSTÜCK: 80	
BA.04	
Schnitt A-A, B-B u. C-C	
MASSTAB: 1:100, 1:500	
BLATTGRÖÖE:	
DIN A1	
DATUM:	
11.03.2021	