

# RIDA COMMERCIAL - MARIENHEIDE. GEWERBEPARK CA. 89.000QM MIT FABRIKHALLEN

Objekt: 2023-00826-RIDA | 51709 Marienheide  
2.900.000,00 €



## Daten

ImmoNr	2023-00826-RIDA
Straße	
PLZ	51709
Ort	Marienheide
Kaufpreis	2.900.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.

## Beschreibung

Eine Immobilie, die für die Jahrhunderte währende Industrialisierung dieser Region Symbolcharakter hat. Hier schrieb der Firmengründer Otto Kind Industriegeschichte. Im Jahre 1901 begann er mit der Produktion von Ladeneinrichtungen und bis zum Jahre 2001 wurden die Gebäude immer wieder erweitert.

Die Lage des Areals mitten im Wald und ein gutes Stück entfernt von Wohnbebauung ist, ohne zu übertreiben, als selten zu beschreiben.

Der Gewerbepark verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Über die Gummersbacher Westtangente oder die Leppestraße ist man in etwa 15 Minuten auf der A4. Die A45 liegt nur wenig weiter und ist ebenfalls über gut ausgebaute Zubringer erreichbar. Als Besonderheit sollte man noch den Bahnschluss erwähnen.

Sämtliche Gebäude verfügen über Glasfaseranschluss. Fördermittel bei Abriss von Gebäuden/ Gebäudeteilen sind möglich.

Die Grundstücke werden altlastenfrei übergeben; es besteht kein Denkmalschutz.

Es sind Verkäufe einzelner Grundstücksteile möglich. Anträge auf Änderung B-Plan in GEGebiet sind gestellt

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.

## Ausstattung Beschreibung

- Grundstück ca. 89.003 m<sup>2</sup>
- Bebaute Fläche Fabrik (Werk 1 und Werk 2): ca. 70.325 m<sup>2</sup>



## Ihr Ansprechpartner

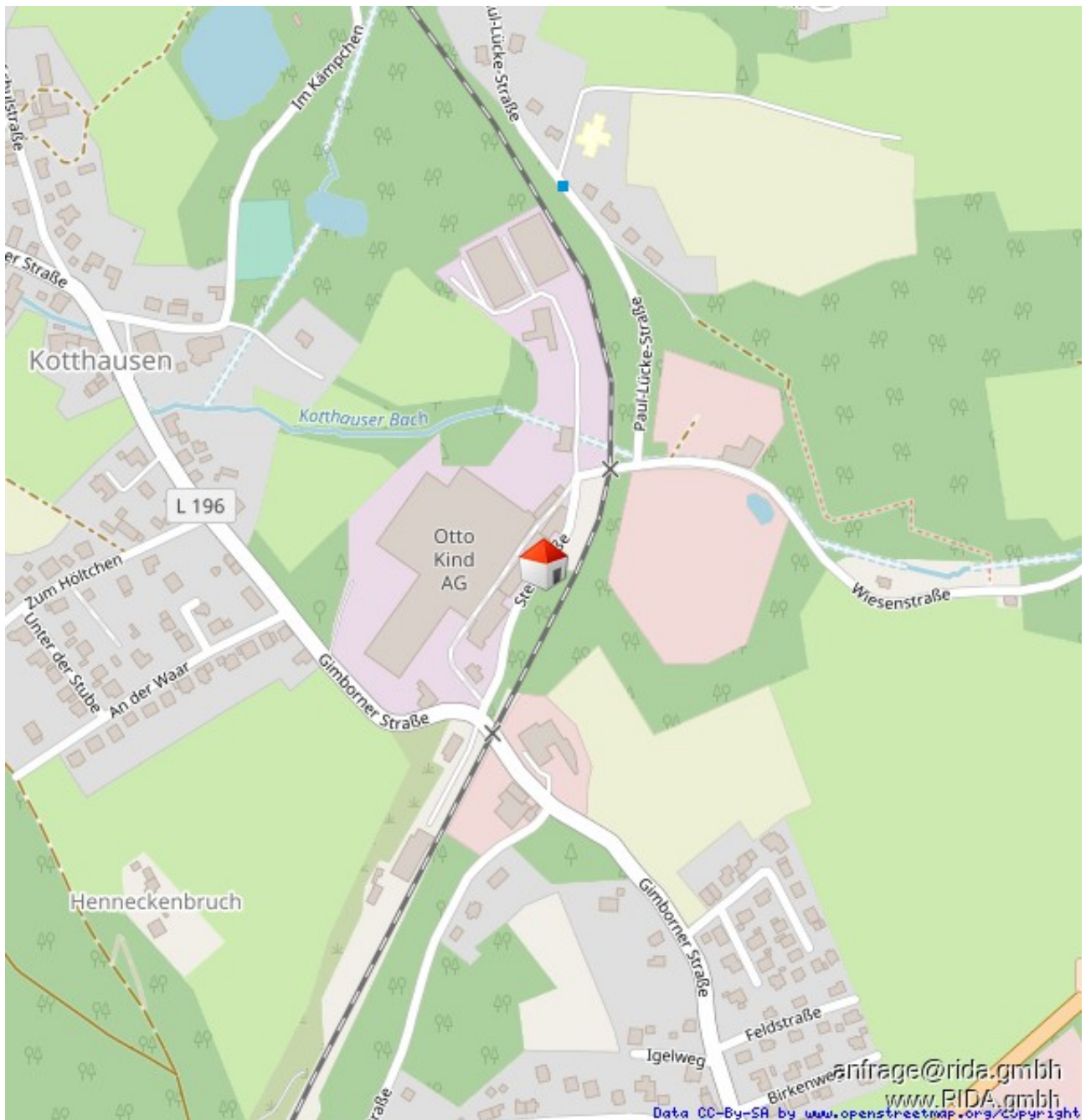
Beyhan Serifi  
RIDA GmbH  
Bonner Straße 12  
51379 Leverkusen

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

## Gewerbepark Steinstrasse in 51709 Marienheide

### Flächen

Flur	Flurstück	Grundst. m <sup>2</sup> ca.	Art
62	90	15.355	Landwirtschaftsfl. u. Feldwiese
62	146	4757	Landwirtschaftsfl. u. Waldfläche
90	26	2093	Landwirtschafts- u. Betriebsfläche Im Calsbach
94	98	4431	Waldfläche
88	113	5469	Landwirtschafts- u. Waldfl. Am Carlsberg
		<b>32.105</b>	
94	78	1625	Verkehrsfläche
94	70	182	Verkehrsfläche
		<b>1807</b>	
88	118	9.764	Bauland (genehmigt v. Bezirksregierung Köln)
88	107	3317	Lehrwerkstatt
88	108	8029	Halle
		<b>11.346</b>	
88	121	1.167	Wohnfläche 663 m <sup>2</sup>
88	119	32.814	Fabrik ca. 70.325 m <sup>2</sup>
	<b>Summe</b>	<b>89.003</b>	

### Werk 1

Lfd. Nr.	Art		Größe m <sup>2</sup> ca.
1	Bürogebäude	1	1.795
2	Bürogebäude	2	5.647
3	Treppenhaus	2a	704
4	Verwaltung	3	8.223
5	Bürogebäude	6	5.345
6	Hallenanbau		1.302
7	Büromöbelbau	7	7.706
8	Fünfstockbau	8	9.648
9	Kesselhaus	11	3.360
10	Kesselhaus NEU	11a	2.249
11	Sechsstockhaus	12	10.707
12	Trafostation	12:00 AM	735
13	EDV	23	455
14	EDV Lager	23a	67
15	Wohnhaus1	44	2.491
16	Wohnhaus2	45	914
17	Wohnhaus3	46	1.276
18	Wohnhaus4	47	975
19	Versandbüro	54a	750
20	Hochregallager	55	1.600
21	HRL	55a	745
	<b>Summe</b>		<b>66.694</b>

## Werk 2

Lfd. Nr.	Art		Größe m <sup>2</sup> ca.
	Werkstatt1	2a	862
	Werkstatt2	2b	1.467
	KFZ Halle		1.302
	<b>Summe</b>		<b>3.631</b>

Werk 1 u. 2 gesamt: 70.325 m<sup>2</sup>







