

Industriestraße 42

Industriestraße 42, 59192 Bergkamen

Büro und Halle | 150 - 5.970 m²



Provisionsfrei



Nah an der A1 und A2



5 ebenerdig
andienbare
Sektionaltore



Parkplätze vorhanden



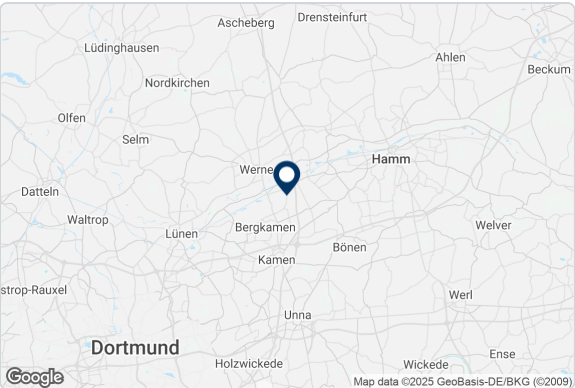
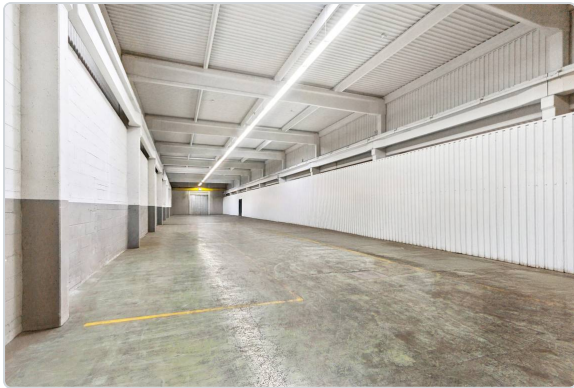
Großzügige
Rangierfläche



Vielseitig nutzbare
Bürofläche

Zu vermieten





Objektbeschreibung

Die angebotenen Hallen- und Büroflächen sind gepflegt. Die Halle (Baujahr 1980, Modernisierung 2003) ist in vier Bereiche unterteilt (ca. 699–1.870 m²) und verfügt über einen erhöhten Mittelteil (ca. 8,55 m) sowie beidseitig niedrigere Hallenschiffe. Ausstattung: teilw. Brückenkrananlage, fünf ebenerdig andienbare Sektionaltore (4 × 4,00 × 4,50 m; 1 × 5,50 × 5,00 m) und großzügige Außenlager-/Rangierflächen. Die Halle eignet sich für Lager, Produktion und Logistik. Der Bürotrakt (Baujahr 1980, Modernisierung 2001) erstreckt sich von EG bis 2. OG und bietet Einzel- und Teambüros, Besprechungsraum, Empfang, Teeküchen, Kantine sowie Sozial- und Nebenräume inkl. Archiv und EDV-/Technikflächen. Stellplätze sind vorhanden. Die zusätzliche 150 m² Bürofläche ist ausschließlich in Kombination mit der Halle verfügbar und ermöglicht integrierte Arbeits- und Lagerkonzepte. Das Objekt liegt in einem etablierten Gewerbeumfeld mit Unternehmen aus Logistik, Produktion und Dienstleistung.

Angaben zum Energieausweis

Art	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauch: Wärme	146,00 kWh/(m²a);
Strom	198,00 kWh/(m²a)
Wesentlicher Energieträger für die Heizung:	Keine Angabe

Lage

Die Liegenschaft in der Industriestraße 42 befindet sich in einem Industriegebiet der nordrhein-westfälischen Stadt Bergkamen, etwa 30 Kilometer nördlich von Dortmund. Als Teil des Ruhrgebiets zählt Bergkamen zu einer der größten Metropolregionen Europas. Die Stadt liegt in unmittelbarer Nähe zum Kamener Kreuz, einem der bedeutendsten Autobahnknotenpunkte Deutschlands. Hier kreuzen sich die Bundesautobahnen A1 und A2, die schnelle Verbindungen ins Ruhrgebiet, Rheinland sowie in den Norden und Osten Richtung Bielefeld/Hannover ermöglichen. Durch die nahegelegene Anschlussstelle ist auch der Flughafen Dortmund in weniger als 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m²)	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m²)*
Hallenfläche EG (Halle)	Halle	4.600	Sofort	3,95
Büro inkl. Nebenfläche EG (Zwischenba	Büro	150	Sofort	5,20
Bürofläche 1.-2.OG	Büro	1.220	01.01.2027	7
Gesamt		5.970		

*Mietpreise jeweils ab und zzgl. ges. USt. und Nk

Besichtigung / Kontakt

Mileway

Maria Meyenberg
maria.meyenberg@mileway.com
+49 173 34 29 212

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Ernstek Anlageentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen, die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

Mileway