

Emilie-Winkelman-Strasse 6

Emilie-Winkelman-Strasse 6, 59192 Bergkamen

Halle | 1.676 m²



Provisionsfrei



Anbindung an die A1 und A2



Parkplätze verfügbar



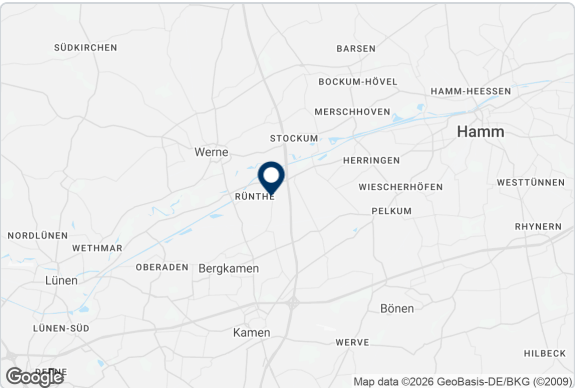
2 ebenerdig andienbare
Sektionaltore



Besichtigungen möglich

Zu vermieten ab Q1 2027





Objektbeschreibung

Die Gewerbeimmobilie bietet ab 2027 eine frei werdende Halle mit ca. 1.676 m² Nutzfläche. Die Hallenfläche verfügt über zwei ebenerdig andienbare Sektionaltore und großzügige Rangierflächen, was effiziente Be- und Entladevorgänge ermöglicht. Teilweise ist eine Heizung vorhanden, sodass die Halle für unterschiedliche Nutzungen geeignet ist. Ergänzende Stellplätze am Objekt sorgen für die erforderlichen Pkw- und Flächenkapazitäten. Die robuste Bestandsstruktur und die klare Erschließung machen die Fläche interessant für Lagerung, Logistik und produktionsnahe Betriebe.

Lage

Die Immobilie liegt in Bergkamen und verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A1 und A2 sind schnell erreichbar, wodurch regionale und überregionale Verkehre zügig angebunden sind. Die Lage eignet sich besonders für Unternehmen mit logistischem Fokus, die kurze Fahrzeiten zu Hauptverkehrsachsen und gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Zulieferer benötigen. Vor Ort bestehen gute Rangier- und Parkmöglichkeiten; das Umfeld ist von gewerblichen Nutzungen geprägt, was Synergien mit Nachbarbetrieben ermöglicht.

Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

Mileway

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

Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m²)	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m²)*
Lager	Halle	1.676	01.01.2027	3,70
Gesamt		1.676		

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 Erstatk 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 oder Bedingungen 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