

**Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen,
Versicherungen, Wesel**



Baufi - Invest



Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Top Neubau Gewerbehalle in Emmerich

MM-GM5465

Objektnummer

2024

Baujahr

9.400 m²

Gesamtfläche

Die Immobilie

Diese neugebaute Gewerbehalle ist nach neusten Gegebenheit erstellt worden und bietet vielerlei Gewerbe eine top Grundlage. Die Zu- und Abfahrten ist durch die prima Anbindung an die Bundesstrassen und die BAB A3 recht gut.

Bei der Darstellung im Inserat handelt es sich nicht um die genaue Lage des Gewerbeobjektes. Diese ist nach bekanntgabe Ihrer Kontaktdaten im Expose ersichtlich.

Flächen

Nutzfläche	8.500 m²
Freifläche	600 m²
Bürofläche	300 m²
Gesamtfläche	9.400 m²
Stellplätze	30
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	30

Zustand & Erschließung

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.10.2024
----------------------------	-------------------

Ausstattung

Die Ausstattung

- WGK3 fähig
- Sprinkleranlage
- LED Beleuchtung
- Bodenbelastbarkeit ca. 5t
- Hallenhöhe ca. 10,5m
- ebenerdige Tore
- Überladebrücken
- Überladebrücken Jumbo

Befeuernng

Gas

Lage & Infrastruktur

Emmerich am Rhein ist eine schöne Hansestadt im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen am rechten unteren Niederrhein. Emmerich am Rhein ist eine mittlere kreisangehörige Stadt und gehört zum Kreis Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf. Emmerich am Rhein ist Mitglied der Euregio Rhein-Waal sowie der Rheinischen Hanse. Emmerich am Rhein ist durch die Bundesautobahn 3 / E35 mit drei Abfahrten im Stadtgebiet und die Bundesstraßen 8 und 220 an das Fernstraßennetz angebunden.

Über den Rhein bei Emmerich spannt sich mit der Rheinbrücke Emmerich die längste Hängebrücke Deutschlands und verbindet als Teil der Bundesstraße 220 die Städte Emmerich und Kleve.

Energieausweis

Primärenergieträger

Gas

Energieausweis-Jahrgang

nicht angegeben

Impressionen

Baufi - Invest



Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Matthias Müller

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **matthias.mueller@baufi-
invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-21**

Mobil **0171 2047194**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen