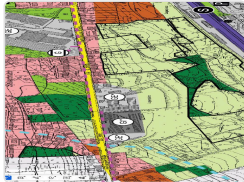


Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

10064



Deutschland - Nordrhein- Westfalen: Arnsberg

Zum Verkauf steht ein attraktives Gewerbegrundstück mit einer Gesamtfläche von 35.806 m² in zentraler Lage von Gevelsberg. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Industriegebiet (GI) ausgewiesen, was eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten im industriellen Bereich eröffnet. Besonders hervorzuheben ist die bereits vorliegende Genehmigung gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die den Erwerb und die Nutzung erheblich erleichtert. Das Grundstück kann kurzfristig übernommen werden und bietet flexible Gestaltungsoptionen. Aktuell ist das Grundstück bebaut und teilweise vermietet, wodurch bereits laufende Einnahmen generiert werden. Die vorhandenen Gebäude umfassen sechs Gewerbeeinheiten mit Flächen von 210 m², 70 m², 140 m², 210 m², 210 m² und 750 m². Darüber hinaus gibt es ein denkmalgeschütztes Gebäude mit einer Fläche von 690 m² sowie eine große Lagerhalle mit einer Fläche von 2.800 m², was eine Gesamtnutzfläche von 5.080 m² ergibt. Einige Flächen des Grundstücks sind derzeit nicht vermietet, darunter eine Lagerhalle und die Büroflächen im denkmalgeschützten Gebäude. Die aktuelle Ist-Kaltmiete läuft auf 16.000 EUR monatlich. Bei vollständiger Vermietung könnte die Soll-Kaltmiete auf 22.000 EUR pro Monat gesteigert werden. Dieses Gewerbegrundstück bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und Projektentwickler, die von einer strategischen Lage, sofortigen Einnahmen und vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten profitieren.

Kaufpreis: 2.950.000 €

Grundstücksgröße: 35.806 m²

Provision: 4,76 %

Entwicklungsstatus:

Erbaut, Voll erschlossen

Empfohlene Nutzungsart:

Industrie- und Produktionsflächen



**grundboden
GmbH**

grundboden GmbH
Schulweg 2 24340
Eckernförde
Handelsregister:
HRB 25522 KI
Registergericht:
Kiel Vertreten
durch: Murat Yesil

Web: <https://grundboden.de>
Mail: kontakt@grundboden.de
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:



Die zentrale Lage von Gevelsberg bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz, wodurch das Grundstück sowohl für lokale als auch für internationale Unternehmen interessant ist.



**grundboden
GmbH**

grundboden GmbH
Schulweg 2 24340
Eckernförde
Handelsregister:
HRB 25522 KI
Registergericht:
Kiel Vertreten
durch: Murat Yesil

Web: <https://grundboden.de>
Mail: kontakt@grundboden.de
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

