

# Grundstück zum Verkauf

Projektnummer:

# 10064

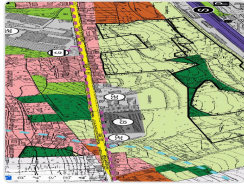


**grundboden GmbH**  
grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister: HRB  
25522 KI  
Registergericht: Kiel  
Vertreten durch:  
Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** [kontakt@grundboden.de](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:





# Deutschland - Nordrhein-Westfalen: Arnsberg

Zum Verkauf steht ein attraktives Gewerbegrundstück mit einer Gesamtfläche von 35.806 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 70 m<sup>2</sup>, 140 m<sup>2</sup>, 210 m<sup>2</sup>, 210 m<sup>2</sup> und 750 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus gibt es ein denkmalgeschütztes Gebäude mit einer Fläche von 690 m<sup>2</sup> sowie eine große Lagerhalle mit einer Fläche von 2.800 m<sup>2</sup>, was eine Gesamtnutzfläche von 5.080 m<sup>2</sup> 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.

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.

**Kaufpreis:** 2.950.000 €

**Grundstücksgröße:** 35.806 m<sup>2</sup>

**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](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

