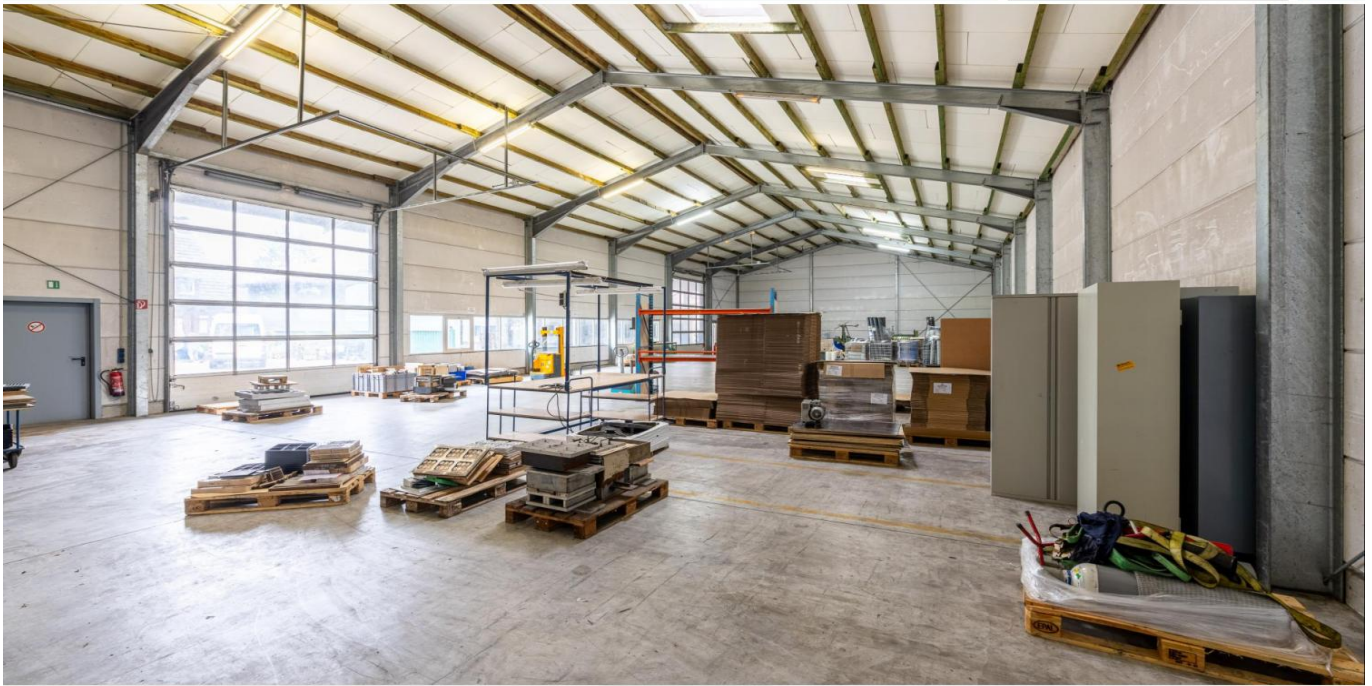


Bocholt

# Vielseitiges Gewerbeobjekt mit 3 Hallen und Bürogebäude

Objektnummer: 23202041



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 9.990 EUR**

Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Auf einen Blick

Objektnummer	23202041	Hallen/Lager/Produktion	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Pächterprovision beträgt das 2,38-fache des mtl. Pachtzinses inkl. gesetzlicher MwSt.
Stellplatz	10 x Freiplatz		
		Gesamtfläche	ca. 2.889 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie





Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie





Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



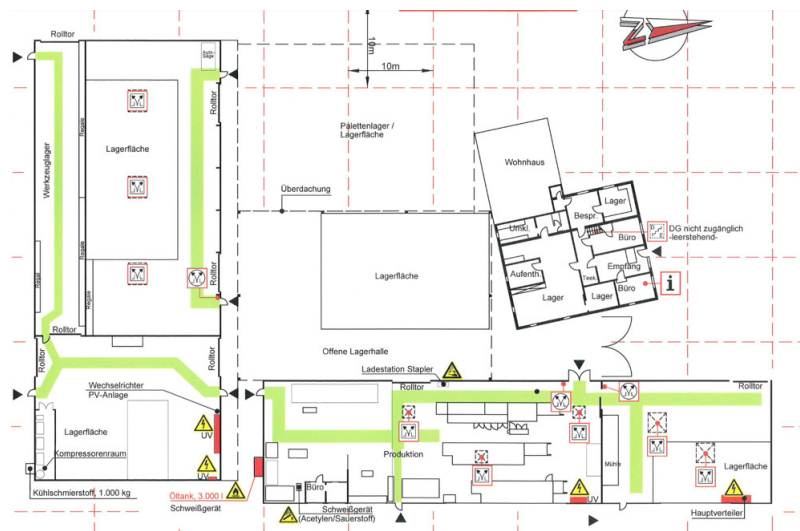
Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Die Immobilie



Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

# Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung/ Verpachtung (ggf. späterer Erwerb möglich) steht eine großzügige Industriemobilie, die aus zwei Gebäuden mit insgesamt vier Hallen, Lager, einem überdachten Verlade-/Lagerplatz und einem Bürogebäude besteht. Diese Immobilie eignet sich perfekt für Unternehmen, die eine industrielle und logistische Infrastruktur benötigen. Eine Teilung bzw. einzelne Vermietung der Flächen ist ebenfalls denkbar. Die Hallen, die über Rolltore verfügen, bieten genügend Platz für verschiedenste gewerbliche Aktivitäten. Das Gelände ist LKW befahrbar, inklusive eines Rundweges für die optimale An- und Abfahrt von Fahrzeugen. Hier haben Sie ausreichend Raum, um Ihre Waren zu lagern oder Ihre Produktionsabläufe zu optimieren. Im Bürogebäude finden Sie einen großzügig gestalteten Empfangsbereich, der Ihre Kunden und Geschäftspartner willkommen heißt. Des Weiteren stehen Ihnen drei Büros zur Verfügung, die Ihnen genügend Raum für Ihre Unternehmensabläufe bieten. Ein zusätzlicher Lagerbereich, Aufenthaltsraum, Teeküche sowie Umkleiden und WC's komplettieren die Räumlichkeiten im Bürogebäude. Die Immobilie verfügt außerdem über eine Trafostation aus Mittelspannung mit einer Bereitstellung von ca. 500 KWh, sodass Sie jederzeit über ausreichend Strom für Ihren Betrieb verfügen. Weiterhin stehen Ihnen vier Betriebshallen mit unterschiedlicher Aufteilung und zusätzlichem Lager zur Verfügung. Die Größen dieser Hallen variieren zwischen ca. 309 m<sup>2</sup> und ca. 584 m<sup>2</sup>. Des Weiteren bietet die Immobilie einen überdachten Verlade-/Lagerplatz mit einer Größe von 570 m<sup>2</sup>, der Ihren logistischen Anforderungen gerecht wird. Hier können Sie Waren effizient verladen oder zusätzlich lagern. Die Lage der Immobilie ist ideal für gewerbliche Aktivitäten, da sie sich in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Verkehrswegen und in direkter Nachbarschaft zu den Niederlanden befindet. Dadurch erreichen Sie problemlos Ihre Kunden und Lieferanten. Diese Immobilie ist perfekt für Unternehmen, die eine industrielle Infrastruktur, Lagermöglichkeiten und Büroflächen benötigen. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Unternehmen effizient zu betreiben und Ihre Arbeitsabläufe zu optimieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Möglichkeiten dieser Immobilie.

Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Ausstattung und Details

Bestehend aus 2 Gebäuden mit 3 Hallen, einem überdachten Verlade-/Lagerplatz und einem Bürogebäude

Die Hallen verfügen über Rolltore, das Gelände ist LKW befahrbar mit Rundweg  
Bürogebäude mit Empfangsbereich, 3 Büros, Lager, Aufenthaltsraum, Teeküche, Umkleiden und WC´s

Trafostation aus Mittelspannung ca. 500 kWh Bereitstellung

Betriebsgebäude mit Büros ca. 189 m<sup>2</sup>

Betriebshalle 1 mit Maschinenraum ca. 893 m<sup>2</sup>

Betriebshalle 2 ca. 575 m<sup>2</sup>

Betriebshalle 3 ca. 525 m<sup>2</sup>

Überdachter Verlade-/Lagerplatz ca. 708 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt**

## Alles zum Standort

Dinxperlo (ca. 8.500 Einwohner) und Suderwick (ca. 1.900 Einwohner) bilden eine enge Nachbarschaft zwischen einem niederländischen und deutschen Ort, die fast beispiellos in Europa ist. Die beiden Dörfer, liebevoll auch „Dinxperwick“ genannt, grenzen unmittelbar aneinander und bilden räumlich eine Einheit. Verkehrsanbindung: Durch Suderwick zieht sich die Dinxperloer Straße. So sind Bocholt und Isselburg schnell zu erreichen. Die A 3 hat die Anschlussstellen Hamminkeln/Bocholt oder Rees/Isselburg/Bocholt. Durch die direkte Nachbarschaft zu Dinxperlo ist die Grenzquerung insbesondere zu Fuß überall möglich. Die Linie C7 der Stadtbuss Bocholt GmbH fährt im Stundentakt von Dinxperlo über Suderwick zum „Bustreff“ ins Stadtzentrum von Bocholt.

Objektnummer: 23202041 - 46399 Bocholt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

---

Westend 27 Bocholt  
E-Mail: [bocholt@von-poll.com](mailto:bocholt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)