

Unternehmensgruppe Markus Gerold



www.markus-gerold.de

Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

Exposé

*ca. 925,00 m² Hallen-, Lager- und Büroflächen
Gutenbergstraße 3a und 3c in 59174 Kamen*



Gutenbergstraße 3a



Unternehmensgruppe Markus Gerold
www.markus-gerold.de

An der Vaerstbrücke 1
D-59425 Unna

Telefon: +49 2303 / 250 36 - 0
E-Mail: info@markus-gerold.de



Objekt Nr.	320
Objekt	Gutenbergstraße 3a + 3c in 59174 Kamen
	3a Hallenfläche EG ca. 320,00 m²
	3a Lagerfläche EG ca. 110,00 m²
	3a Bürofläche 1.OG ca. 410,00 m²
	3c Bürofläche EG ca. 85,00 m²
Bezugsfrei	Nach Vereinbarung
Mietpreis kalt	Auf Anfrage
Betriebskosten	1,10 €/m² (3a) 1,80 €/m² (3c) Ø 1,45 €/m² (3a+3c)
Stellplätze	15

alle Preise zzgl. gesetzl. USt.



Gutenbergstraße 3c





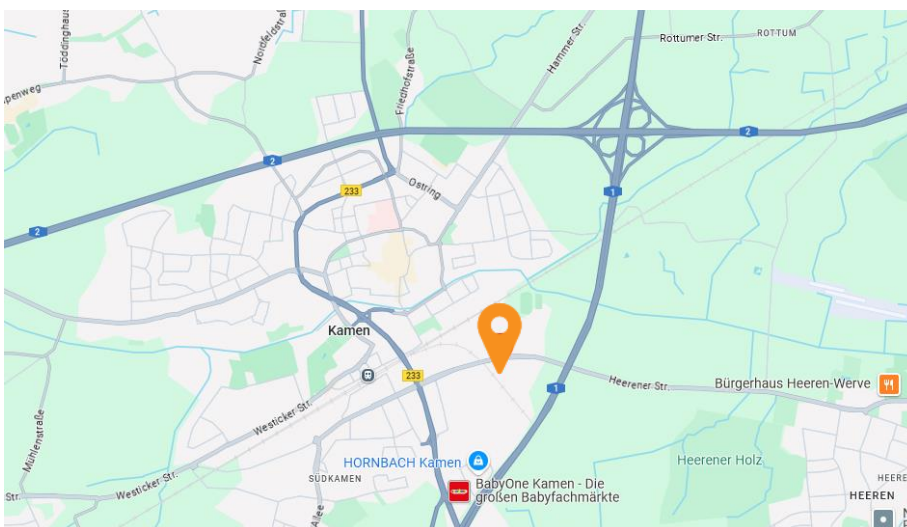
Lagebeschreibung

Die Gutenbergstraße 3 in Kamen bietet eine optimale Verkehrsanbindung in zentraler Lage. Die Immobilie liegt in einem verkehrsgünstigen Gebiet, das hervorragend an die umliegenden Städte und an die Infrastruktur des Ruhrgebiets angebunden ist.

Das Objekt ist nur wenige Minuten von der Autobahn A1 entfernt, die eine direkte Verbindung Richtung Dortmund und Münster im Norden sowie Köln im Süden ermöglicht. Auch die A2 ist über das Kamener Kreuz und die Anschlussstelle Kamen/Bergkamen in wenigen Minuten erreichbar.

Der Bahnhof Kamen liegt ebenfalls in der Nähe und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte. Von hier aus erreichen Pendler und Besucher angrenzende Orte in kürzester Zeit mit dem Regionalzug.

Der Flughafen Dortmund ist etwa 15 Kilometer entfernt und mit dem Auto in weniger als 20 Minuten erreichbar.



Quelle: GoogleMaps

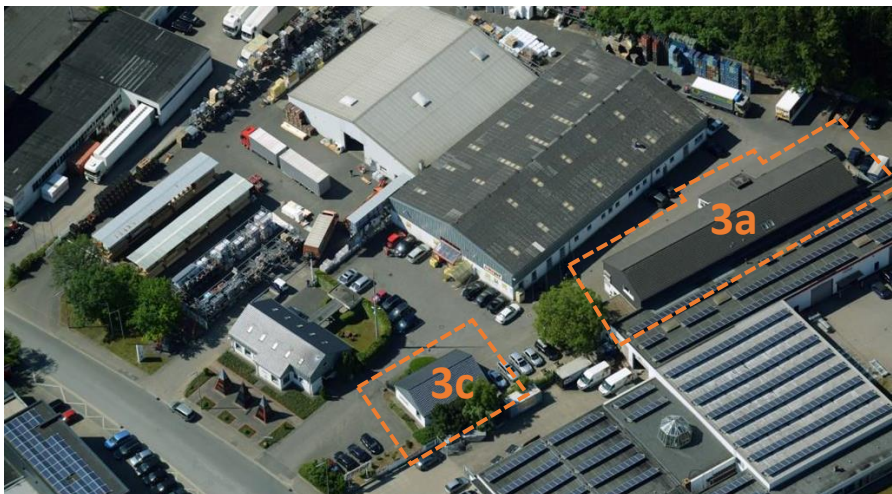


Objektbeschreibung

Die Liegenschaft Gutenbergstraße 3 befindet sich in einem Gewerbegebiet in Süd-Kamen und ist bebaut mit insgesamt vier freistehenden Gebäuden auf einem eingezäunten Grundstück, welche durch eine gemeinsame Hof- und Toreinfahrt zu erreichen sind. PKW-Stellplätze sind ausreichend auf dem Hof vorhanden. Ein Getränkehandel sowie ein Fachhandel für Dachbaustoffe sind mit auf dem Gelände vertreten. In zwei dieser vier Gebäuden werden kurzfristig Büro- und Lagerflächen zur Anmietung frei.

Das Objekt **Gutenbergstraße 3a** verfügt im Erdgeschoss über eine helle Hallen-/Produktions-/Werkstatt- oder Ausstellungsfläche mit ca. 320,00 m² mit Rolltoren nebst Büro- und Sozialbereich mit eigenem Eingang und Sanitärbereich sowie eine reine Lagerfläche von ca. 110,00 m². Im 1.OG befinden sich ca. 410,00 m² gepflegte Büro- und Verwaltungsflächen, die über ein separates Treppenhaus zugänglich sind.

Das Bürohaus **Gutenbergstr. 3c** besteht durch drei helle Büroräume sowie eine Teeküche und separate Sanitäreanlagen. Zudem stehen direkt vor dem Objekt eigene Parkflächen zur Verfügung.



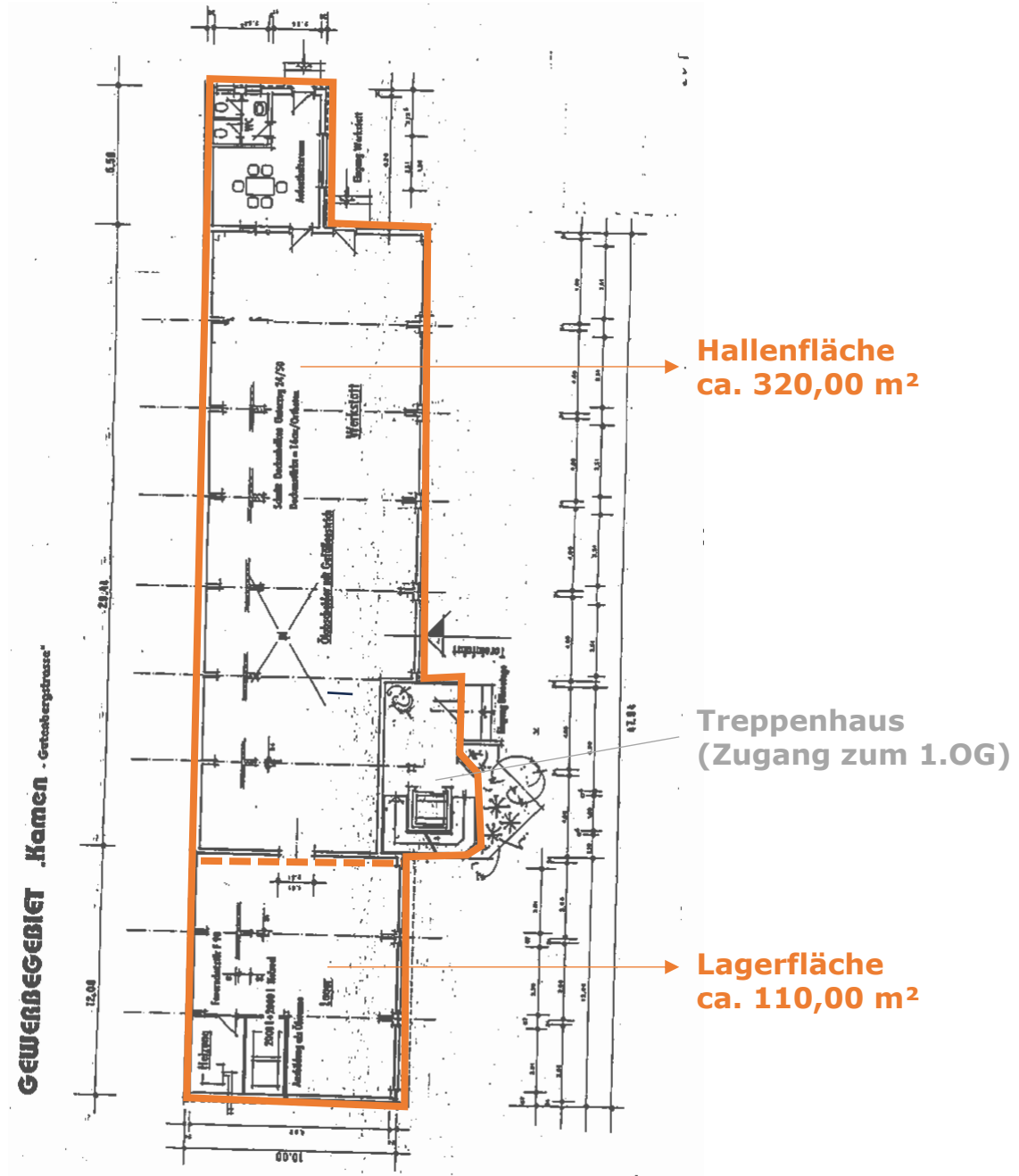


Impressionen Gutenbergstraße 3a





Grundriss Gutenbergstr. 3a (Erdgeschoss)



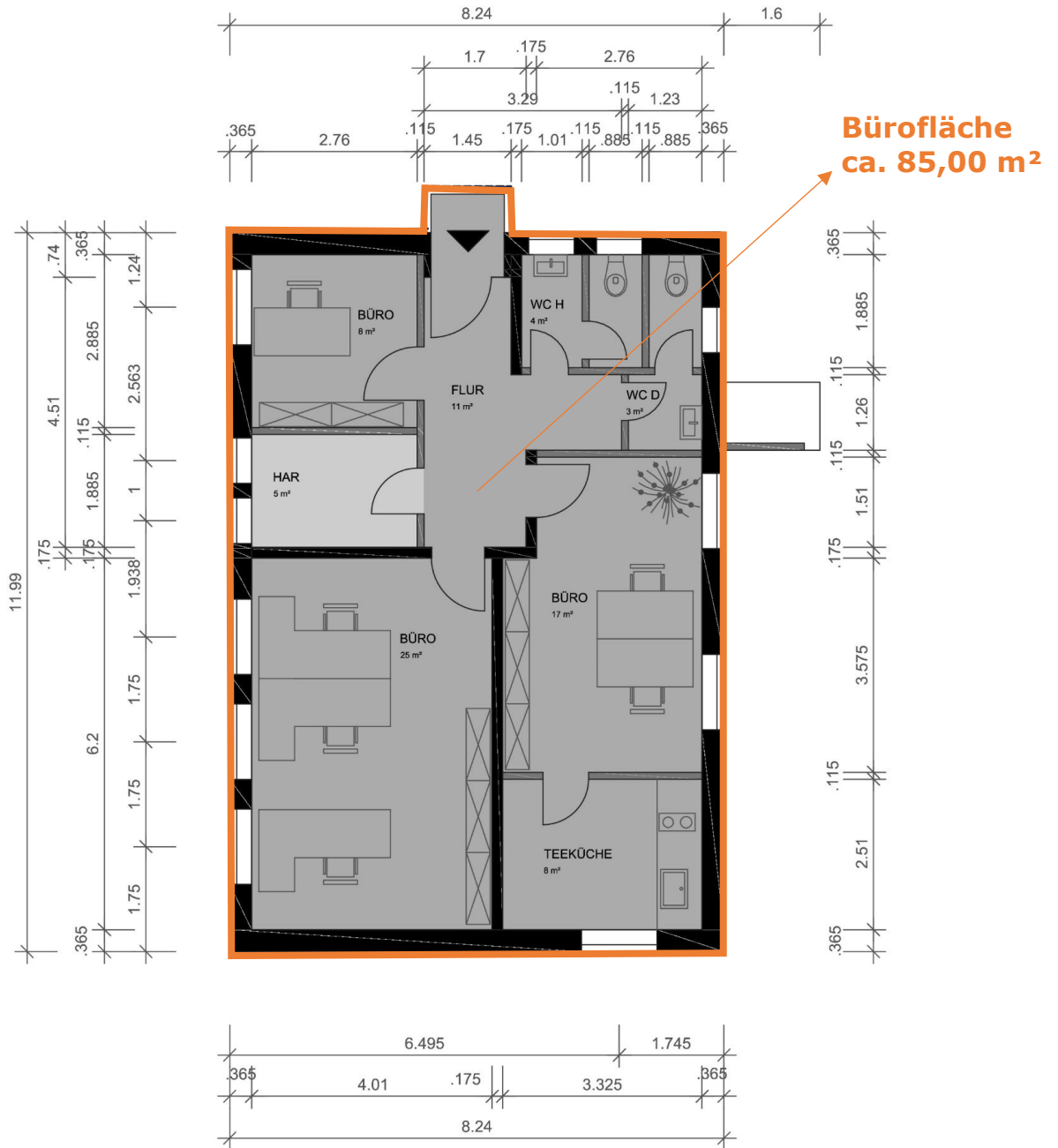


Impressionen Gutenbergstraße 3c





Grundriss Gutenbergstr. 3c





Stellplätze



5 Stellplätze

Außenfläche
10 Stellplätze



Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Unternehmensgruppe Markus Gerold

An der Vaerstbrücke 1

D- 59425 Unna

M. info@markus-gerold.de

T. +49 2303 25036 – 0

www.markus-gerold.de

Dieses Exposé dient der Präsentation des Objektes und ist Eigentum der Unternehmensgruppe Markus Gerold. Als vertragliche Grundlage gelten ausschließlich die Vereinbarungen in einem notwendigen Vertrag.
Alle Angaben sind freibleibend. Änderungen vorbehalten.

