

Unternehmensgruppe Markus Gerold



[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)

---

**Wir schaffen Raum für die Zukunft.**

**Leben und Arbeiten.** Unternehmensgruppe Markus Gerold

# Exposé

*ca. 1.015,03 m<sup>2</sup> Büro- und Lagerflächen  
mit optimaler Verkehrsanbindung  
Kamener Straße 110, 59425 Unna*



Unternehmensgruppe Markus Gerold  
[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)

An der Vaerstbrücke 1  
D-59425 Unna

Telefon: +49 2303 / 250 36 - 0  
E-Mail: [info@markus-gerold.de](mailto:info@markus-gerold.de)



<b>Objekt Nr.</b>	<b>148</b>
<b>Objekt</b>	<b>Kamener Straße 110, 59425 Unna „Lagergebäude“</b>
<b>Büro-, Verwaltungs- &amp; Lagerflächen</b>	<b>ca. 184,29 m<sup>2</sup> Lagerfläche im EG ca. 332,28 m<sup>2</sup> Lagerfläche im 1. OG ca. 498,45 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. OG 12 Stellplätze</b>
<b>Betriebskosten Verfügbar ab</b>	<b>2,70 €/m<sup>2</sup> inkl. Heizung und Strom nach Absprache</b>

*alle Preise zzgl. gesetzl. USt.*



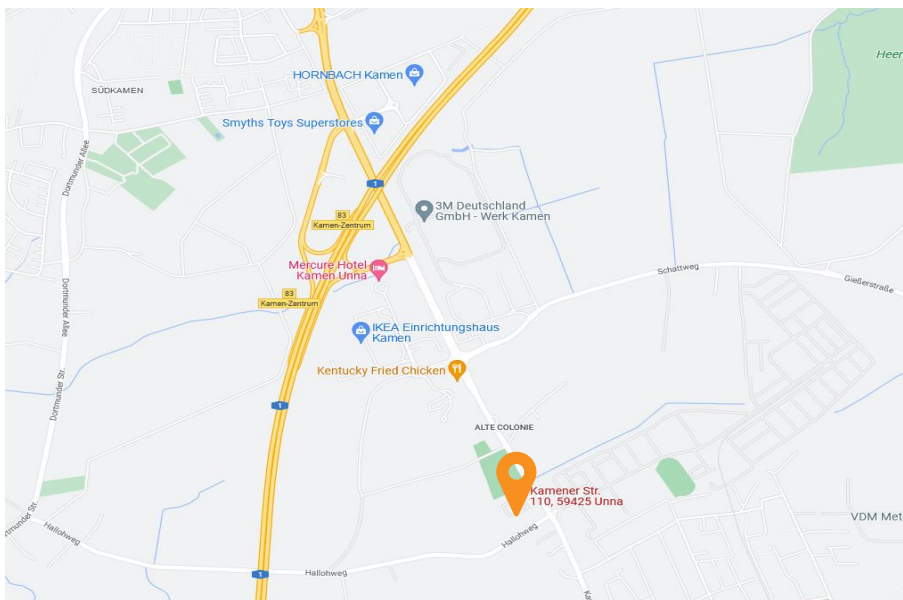


## Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in Unna in unmittelbarer Nähe zum Kamener Karree. Sie verfügt über eine optimale Anbindung an den Individualverkehr. Die Autobahnanschlussstellen des Kamener Kreuzes, die A1, A2 sowie A44 sind in nur 2 Minuten Autofahrt erreichbar.

Verschiedene Gastronomiebetriebe wie die L'Osteria, Connie's Diner und Pizza Hut befinden sich fußläufig nur 10 Minuten von der Liegenschaft entfernt und bieten eine angenehme Atmosphäre, um Mittagspausen oder Kundentermine wahrzunehmen. Ebenfalls finden sich moderne Übernachtungsmöglichkeiten im großzügigen Mercure-Hotel Kamen ganz in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Buslinien R81, C23 sowie C24 nach Unna und nach Kamen/Bergkamen. Vor dem Objekt befindet sich die Bushaltestelle Königsborn, Vorschulze. Diese ist in nur ca. 2 Minuten Fußweg erreichbar.



Quelle: GoogleMaps



## Objektbeschreibung

---

Das ca. 15.500 m<sup>2</sup> große Grundstück ist mit einem Lagergebäude, einem Verwaltungsgebäude sowie einem Garagengebäude bebaut.

Die drei Gebäude befinden sich auf einem eingezäunten Grundstück inmitten einer repräsentativen Grünanlage mit eigenem Parkplatz, direkt an der Verbindungsstraße zwischen Unna und Kamen.



Das Lagergebäude verfügt neben zwei Vollgeschossen über ein Teilflächendachgeschoss und bietet somit auf 4 Etagen ausreichend Flächen zu unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten. Im Untergeschoss und im Erdgeschoss befindet sich das Fitnessstudio XtraFit.

Zur Anmietung stehen aktuell drei Einheiten mit insgesamt ca. 1.015,03 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss sowie im 1.OG zur Nutzung als Büro-, Verwaltungs- oder Schulungsflächen sowie Lagerflächen. Zu diesen Flächen gehören insgesamt 12 eigene Stellplätze.



## Objektbeschreibung

---

Die einzelnen Etagen sind über 2 Treppenhäuser zu erreichen.

Die vakante Fläche im Erdgeschoss mit ca. 184,29 m<sup>2</sup> verfügt über eine LKW-Laderampe mit 2 Verladebrücken. Von hier aus kann über den vorhandenen Lastenaufzug die obere Etage beschickt werden. Die Fläche eignet sich vorrangig als Lagerfläche; auch ein Empfangsbereich kann integriert werden.





## Objektbeschreibung

---

Im 1.OG ist eine Büro- und Verwaltungsfläche mit ca. 498,45 m<sup>2</sup> verfügbar. Über einen langen Flur sind mehrere Büros, Besprechungs- oder auch Schulungsräume miteinander verbunden. Jeder Raum ist aufgrund der durchgängigen Fensterfront tageslichtdurchflutet und bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Eine Gemeinschaftsküche mit Küchenzeile sowie getrennte, moderne WC-Anlagen runden das Angebot ab.

Zudem steht eine innenliegende Lagerfläche mit ca. 332,28 m<sup>2</sup> im 1.OG zur Anmietung. Diese Fläche eignet sich hervorragend als Lager- oder Archivfläche. Auch besondere Nutzungen, bei denen Tageslicht keine Grundvoraussetzung ist, könnten hier verwirklicht werden. Hier ließe sich daher neben der Nutzung als Lagerfläche beispielsweise auch ein Fotostudio realisieren.





## Impressionen: Büro-, Verwaltungs- oder Schulungsflächen



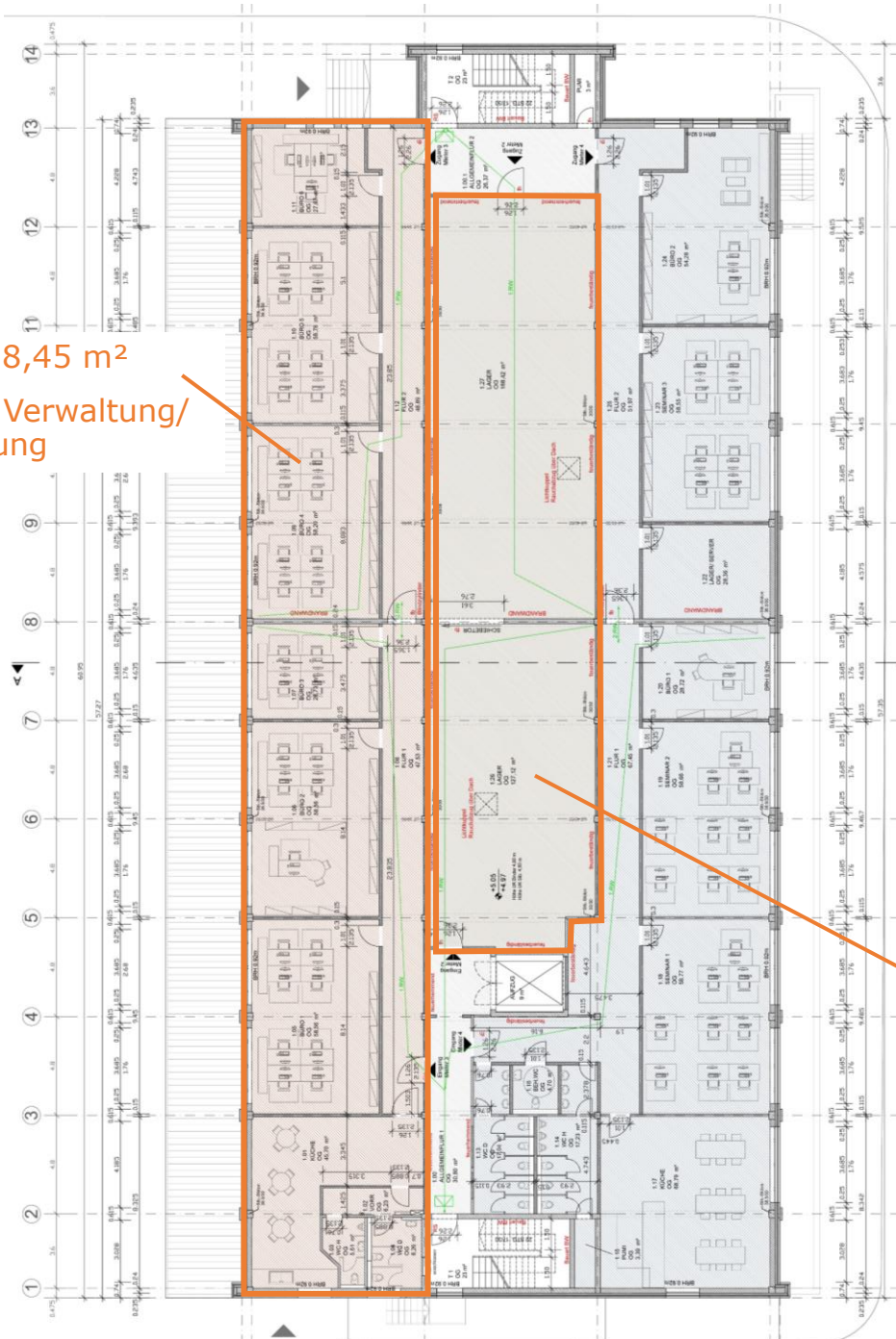






Grundriss 1. OG – Lagergebäude

ca. 498,45 m<sup>2</sup>  
Büro/ Verwaltung/  
Schulung

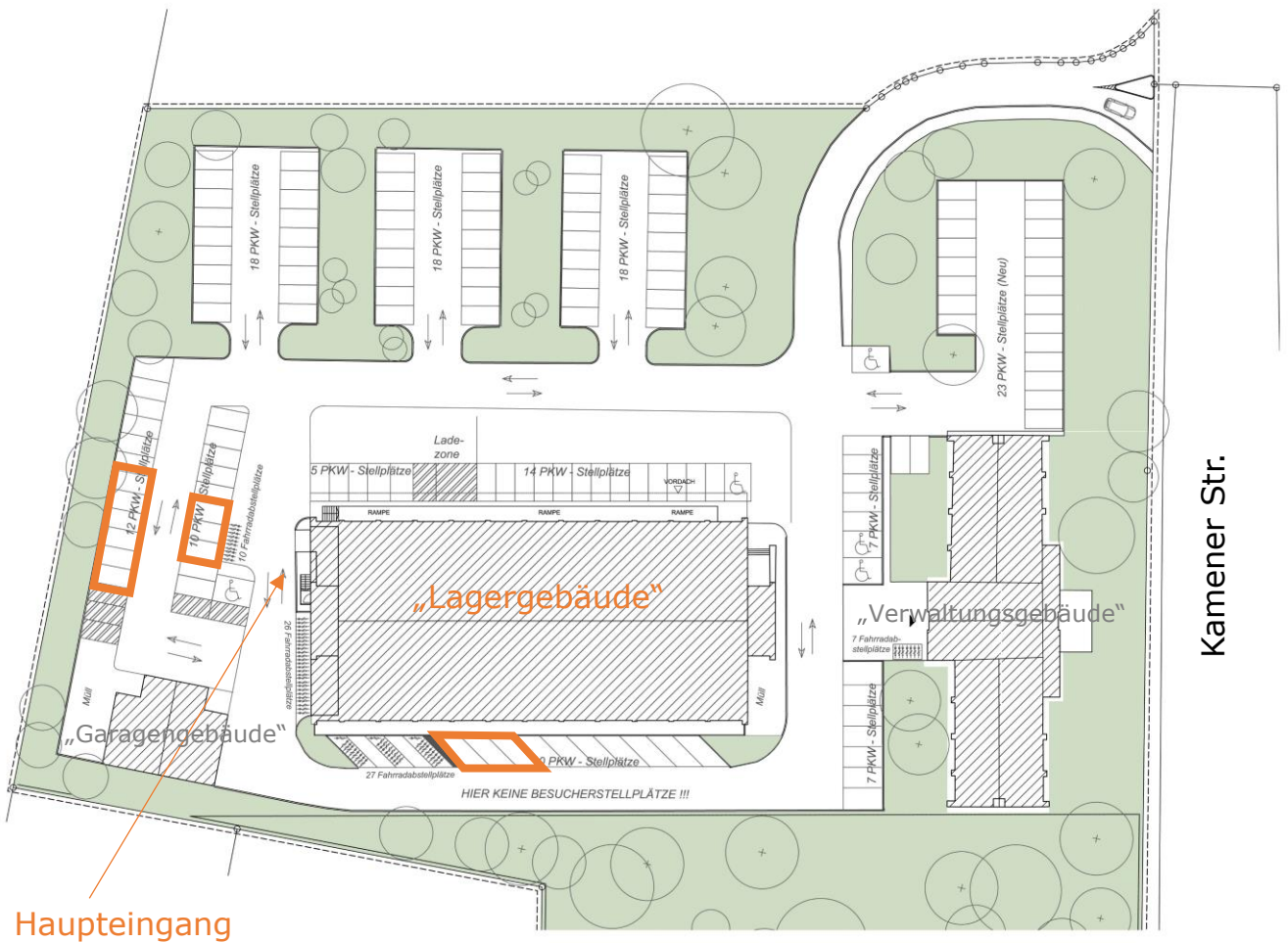


ca. 332,28 m<sup>2</sup>  
innenliegendes  
Lager/Archiv/Studio





## Lageplan und 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](mailto:info@markus-gerold.de)**

**T. +49 2303 25036 – 0**

**[www.markus-gerold.de](http://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.

