



Gewerbeanwesen mit 6495 m<sup>2</sup>  
Hallen, Büros, Werkstatt und  
22005,00m<sup>2</sup> Grundstück in  
Steinfurt- Borghorst

Cki 1567



Kaufpreis: 3.450.000,00 €

Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Auf dem Windhorst 65,  
48565 STEINFURT-BORGHORST

**Objektadresse:** Auf dem Windhorst 65,  
48565 Steinfurt-Borghorst

**Objektbeschreibung:** Das zum Verkauf stehende Gewerbeanwesen mit 6.495 m<sup>2</sup> Büro- Lager und Werkstatt befindet sich direkt an der B54 in Steinfurt-Borghorst.

Die Hallen, Büros und die Werkstätte sind in 4 Bauabschnitten von 1965-2013 auf einem 22.005 m<sup>2</sup> Kaufgrundstück errichtet worden und bietet für verschiedene Branchen auch eine 15.000 m<sup>2</sup> teil-asphaltierten Freiflächen bzw. teil-gepflasterte Flächen sowie 72 Autostellplätze zur freizügigen Nutzung ohne direkten Nachbarn.

Das Gewerbeanwesen:

- Halle 1 mit 259 m<sup>2</sup> Kommissionierung
- Halle 2 mit 340 m<sup>2</sup> Automatenlager
- Halle 3 mit 339 m<sup>2</sup> Automatenlager
- Halle 4 mit 885 m<sup>2</sup> Edelmetallhalle
- Halle 5 mit 522 m<sup>2</sup> Lagerhalle
- Halle 6 mit 330 m<sup>2</sup> Laserhalle
- Halle 7 mit 219 m<sup>2</sup> Schwarzmetall
- Halle 8 mit 518 m<sup>2</sup> Schwarzmetall
- Halle 9 mit 1.153 m<sup>2</sup> Mischnutzung
- Halle 10 mit 553 m<sup>2</sup> Tischlerei
- Raum 11 mit 121 m<sup>2</sup> Absaugung
- Raum 12 mit 121 m<sup>2</sup> Lagefläche
- Büro 13 mit 1.135 m<sup>2</sup> Büroräume

-----  
Insgesamt 6.495 m<sup>2</sup>

Die Nutzung der Räumlichkeiten werden in 3 verschiedene Bereiche aufgeteilt.

- Lagerflächen 2.855 m<sup>2</sup>
- Werkstattflächen 2.505 m<sup>2</sup>
- Büroflächen 1.135 m<sup>2</sup>

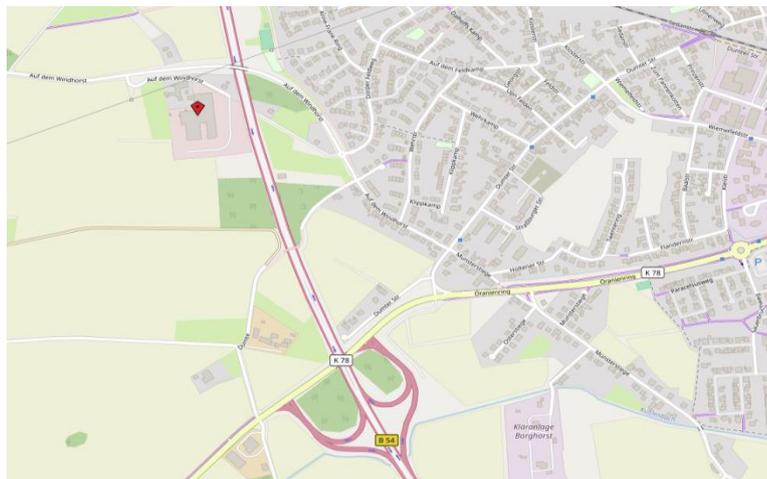
-----  
Gesamtfläche 6.495 m<sup>2</sup>

- Autostellplätze 72 Stück
- Freifläche 15.000 m<sup>2</sup> gepflastert/Asphaltiert.

- Hallenhöhen 4m-7m
- 3 LKW Rampen
- 7 Rolltore
- Bodentraglast 50t. Industrieböden
- 2 Kräne vorhanden

## Das Anwesen kann auch gemietet werden

**Lagebeschreibung:** Die Hallen, Büros und Werkstatt befinden sich am westlichen Stadtrand von Steinfurt- Borghorst an der B 54.



**Baujahr:** 4 Bauabschnitte von 1964-2013

**Gewerbefläche:** 6.954,00 m<sup>2</sup>

**Ausstattung:**

- Hallenhöhe 4m-7m
- Eingerichtete Büros
- Empfang
- Klimaanlage vorhanden
- Werkstattflächen
- Lagerflächen teils mit Regalen
- 3 LKW Rampen überdacht
- 7 Rolltore
- Bodentraglast 50t. Industrieböden
- 2 Kräne vorhanden
- Flachdach
- Heizung. Hackschnitzel- Gasanschluss Vorhanden
- Eigene Trafostation
- Böden sind- Beton, Teppich, Vinyl und Fliesen
- 7 Rolltore
- Teeküche
- Damen und Hern WC`s
- Fenster mit Rollläden
- Klimaanlage
- 1 Personaldusche
- Hallenhöhe 4m-7m
- Eingerichtete Büros
- Empfang
- Klimaanlage vorhanden
- Werkstattflächen
- Lagerflächen teils mit Regalen
- 3 LKW Rampen überdacht
- 7 Rolltore
- Bodentraglast 50t. Industrieböden
- 2 Kräne vorhanden
- Flachdach
- Heizung. Hackschnitzel- Gasanschluss Vorhanden
- Eigene Trafostation
- Böden sind- Beton, Teppich, Vinyl und Fliesen
- 7 Rolltore
- Teeküche
- Damen und Hern WC`s
- Fenster mit Rollläden
- Klimaanlage
- 1 Personaldusche

**Energieausweis:** Typ:Bedarf  
Kennwert:42,60kWh/(m<sup>2</sup>a)  
WW inkl.:Ja  
Energieträger /Heiz.Art: Hackschnitzel- Gas Anschluss vorhanden  
EFK:, Erstel.Datum: Ab 01.05.2014

**Infrastruktur:**

- Das Gewerbeanwesen befindet sich direkt an der B54
- Borghorst Innenstadt 1,8 km
- Auffahrt B54 1,2 km
- Autobahnen A1 und A43 20 km.
- Münster Innenstadt 27 km.
- Steinfurt Innenstadt 6,3 km

**Grundstücksfläche:** 22.005 m<sup>2</sup> davon 15.000 m<sup>2</sup> als Freifläche nutzbar

**Freistellung:** Ab sofort

**Allgemeines:**

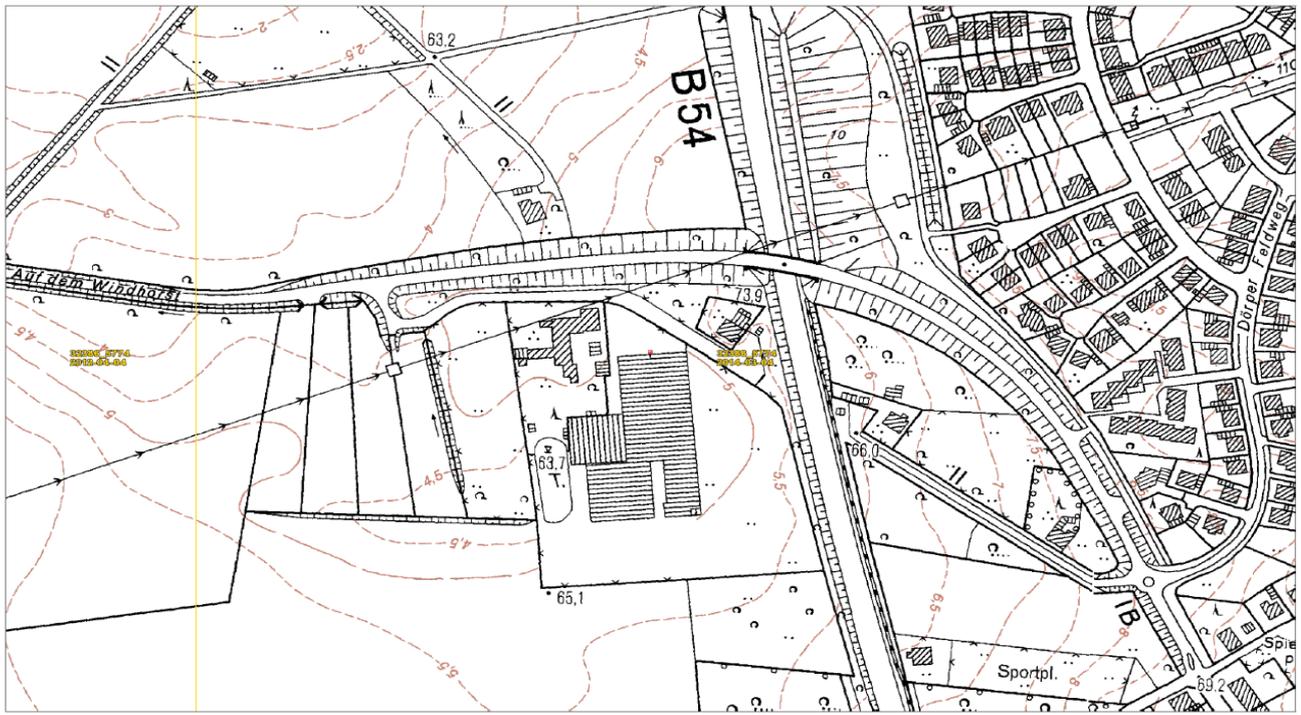
1. Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.
2. Unsere Angebote sind ausschließlich an den Angebotsempfänger gerichtet und von uns können gleichzeitig mehreren Interessenten offeriert werden. Ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleibt uns vorbehalten. Die Weitergabe dieser Angebote an Dritte ist nicht erlaubt. Im Falle einer Weitergabe an Dritte, macht sich derjenige in Höhe der vereinbarten Provision schadensersatzpflichtig, falls es aufgrund der Weitergabe zu einem Vertragsabschluss kommt.
3. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.
4. Provision  
Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir

berechtigt sind (Doppeltätigkeit):

- a) bei der Vermittlung eines gewerblichen oder Anlage Kaufobjektes 5,95% des Nettoverkaufspreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Käufer bei Abschluss des Notarvertrages.
- b) Bei privaten Immobilien, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und auch unbebauten Grundstücken zum privaten Bau zahlen beide Parteien eine hälftige rechtskonforme Provision, Verkäufer und Käufer also jeweils 3,57 % des notariellen Kaufpreises inkl. 19% MwSt. bei Abschluss des Notarvertrages. Die Provision ist mit Unterzeichnung des Notarvertrages sofort und ohne Abzug nach Erhalt der Rechnung fällig.
- c) Für die Vermittlung eines Vorkaufrechts erhalten wir von Berechtigten 3,57% inkl. MwSt. des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei der Ausübung des Vorkaufrechtes weitere 3,57 % inkl. des Kaufpreises.
- d) bei Abschluss eines gewerblichen Mietvertrages, 3 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Mieter bei Unterschrift des Mietvertrages.
- e) bei Abschluss eines privaten Mietvertrages über Wohnräume, 2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Auftraggeber bei Unterschrift des Mietvertrages.



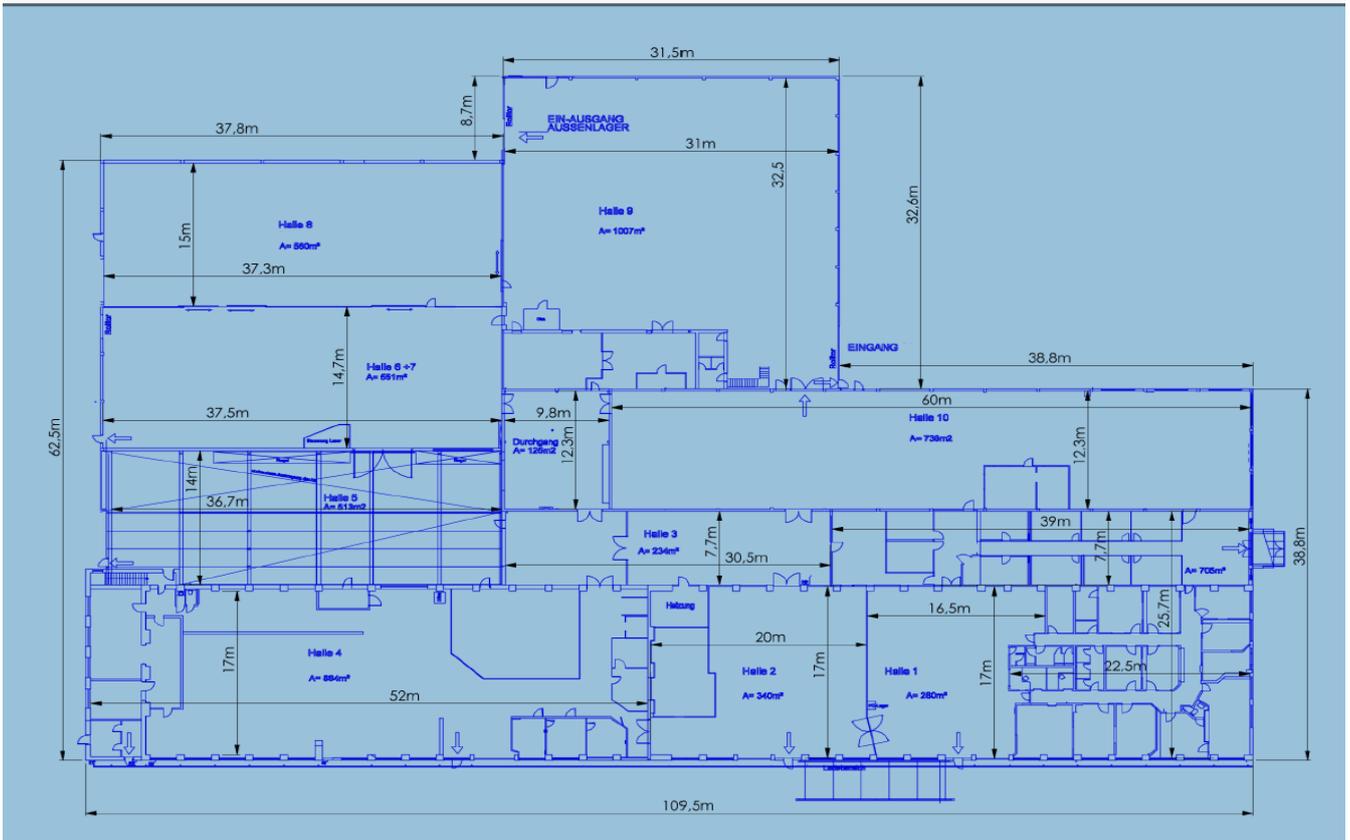




ca. 1 : 2000

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW - Keine amtliche Standardausgabe  
Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste

Lageplan



Grundriss