

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. 840,00 m<sup>2</sup> Hallen-, Lager- und Büroflächen  
Gutenbergstraße 3a in 59174 Kamen*



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>320</b>
<b>Objekt</b>	<b>Gutenbergstraße 3a in 59174 Kamen</b>
<b>Hallenfläche</b>	<b>EG ca. 320,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Lagerfläche</b>	<b>EG ca. 110,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>1.OG ca. 410,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Bezugsfrei</b>	<b>nach Vereinbarung</b>
<b>Mietpreis kalt</b>	<b>auf Anfrage</b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>1,10 €/m<sup>2</sup> zzgl. Strom und Heizkosten</b>
<b>Stellplätze</b>	<b>ca. 15 Stück</b>

*alle Preise zzgl. gesetzl. USt.*





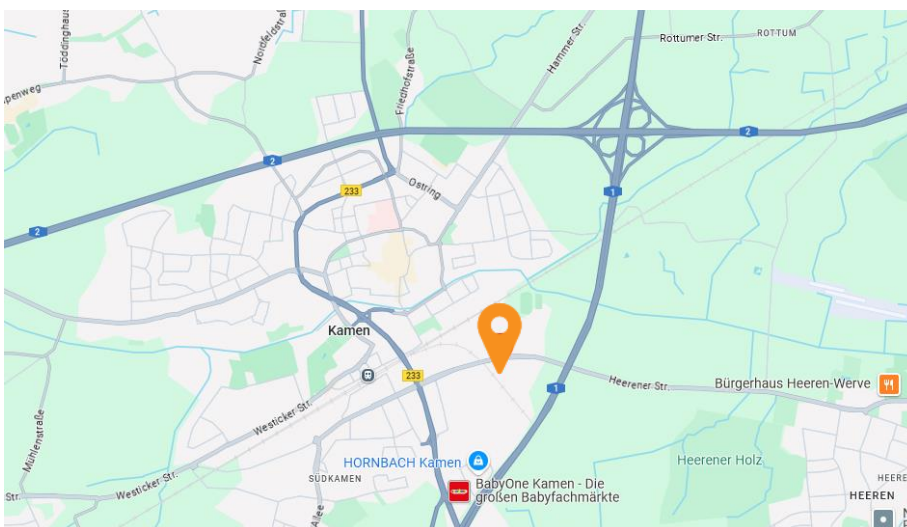
## Lagebeschreibung

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 m<sup>2</sup> mit Rolltoren nebst Büro- und Sozialbereich mit eigenem Eingang und Sanitärbereich sowie eine reine Lagerfläche von ca. 110,00 m<sup>2</sup>. Im 1.OG befinden sich ca. 410,00 m<sup>2</sup> gepflegte Büro- und Verwaltungsflächen, die über ein separates Treppenhaus zugänglich sind.





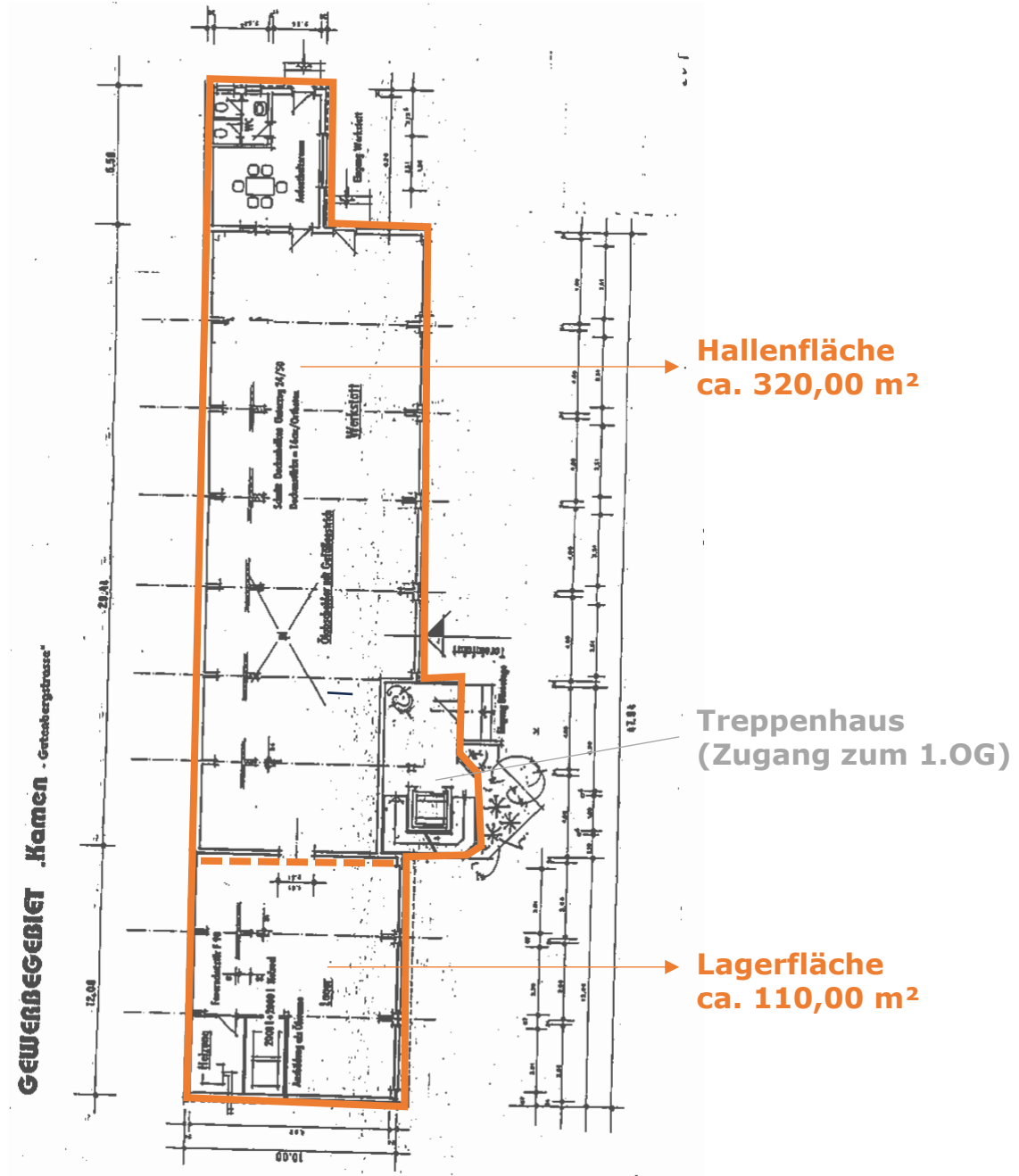


## Impressionen Gutenbergstraße 3a



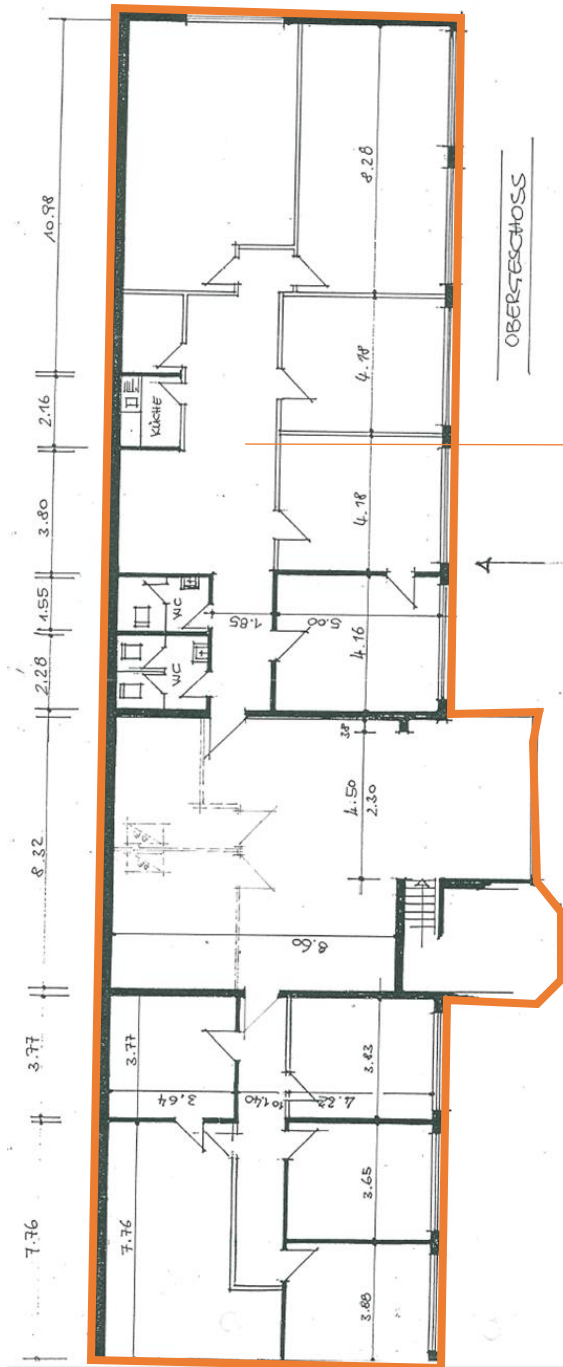


Grundriss Gutenbergstr. 3a (Erdgeschoss)





Grundriss Gutenbergstr. 3a (1. Obergeschoss)



**Bürofläche  
ca. 410,00 m<sup>2</sup>**



## 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](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.

