

## Anbieter

**Schulz GbR**  
**45549 Sprockhövel**



Büro Haupteingang

## Lage

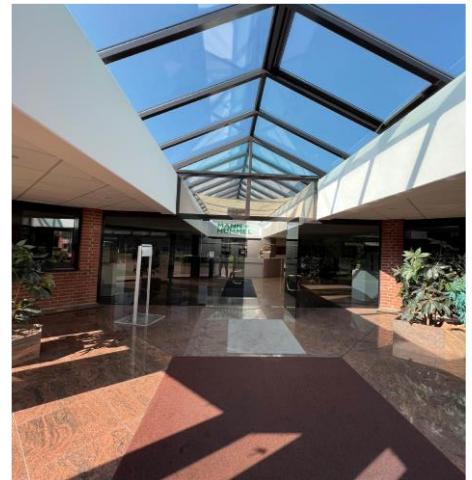
Sehr verkehrsgünstig, im Industriegebiet Stefansbecke 2 in Sprockhövel. Unmittelbar am Autobahnkreuz Wuppertal Nord mit den Autobahnen A1, A43 und A46.

## Objektbeschreibung ca. Angaben

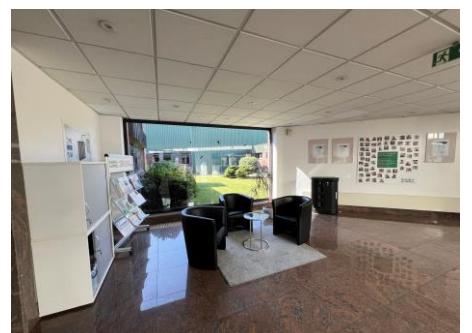
- Grundstücksgröße: 30.161 m<sup>2</sup>
- Produktions- und Lagerflächen ca. 6.700 m<sup>2</sup>
- Bürofläche + Sozialflächen ca. 1.540 m<sup>2</sup>
- Freie Fläche unbebaut ca. 6.500 m<sup>2</sup>

## Weitere Daten

- Objektzustand Sehr gepflegt
- Baujahr: 1988
- Industriegebiet Stefansbecke: 2
- Etagen: Komplett ebenerdig
- Rampen: 3 Hafa Ladebrücken
- ebenerdige Sektionaltore: 3 Stück
- Hallenhöhe 6,00 m
- Hallenboden: Stahl - Walzbeton
- Heizung: 2 neue Gas Brennwert Heizungen 2021+2023 eingebaut.
- Flughafen: Düsseldorf 35 min  
Dortmund 30 min  
Köln 50 min
- Starkstrom 380 V 10 KV Ja
- Feuertechnische Sicherheit: nach Norm
- Brandschutzwände und Tore: Ja, nach Norm
- Busverbindung in der Nähe: ja



Empfang



Empfangsbereich



Be- Entladen – Hafa Ladebrücken

## Detailbeschreibung

- Das 30.161 m<sup>2</sup> große Grundstück ist mit Produktionshallen und Büros von insgesamt ca. 8.200 m<sup>2</sup> bebaut. Die Park und Verkehrsflächen betragen ca. 12.000 m<sup>2</sup>.
- Die zusammen hängenden Hallen bestehen aus Stahlbeton-Fertigteilen und sind durch Brandschutzwände und Tore getrennt.
- Die lichte Höhe beträgt max. 6,00 m von Oberkante Hallenboden bis First.
- Das Flachdach ist aus frei gespannten, selbst tragenden, verzinkten Trapezblechen mit aufliegender Wärmedämmung und Polyester Schweißbahnen und Bitumen erstellt.
- In den hellen Hallen sind großflächige Lichtbänder mit Entlüftungsöffnungen (elektr.) vorhanden.
- Kabeltrassen mit Stromversorgung, Datenkabel, sowie eine Druckluftversorgung sind in allen Hallen vorhanden.
- Die Hallen eignen sich zur Fabrikation und Warenlagerung und haben ein durchgehendes ebenes Niveau.
- An der Südseite sind 3 Hafa Ladebrücken, Tragkraft 30 t 2 x 2 m sowie ein ebenerdiges 5 x 4m großes Sektionaltor
- An der Nordseite befinden sich 2 Stück 5 x 4 m große Sektionaltore zur Be- und Entladung
- Die ebenerdigen Sektionaltore bieten außerdem die Möglichkeit mit Fahrzeugen in die Hallen zu fahren.
- Die Außenwände bestehen aus Pulverlackierten Trapezblechen mit Wärmedämmung.
- Die Zufahrt zum Gebäude besteht aus Betonverbundsteinpflaster und ist für Schwerlastverkehr ausgelegt.
- Auf dem restlichen Gelände nördlich der großen Halle steht für weitere Ausbaupläne eine Fläche von ca. 6.500 m<sup>2</sup> zur Verfügung.



Gesamtansicht der Immobilie



Innenansicht einer Produktionshalle

- Zwei unabhängige, neue (2021 + 2023) eingebaute Brennwert Gasheizungen versorgen die Hallen über Decken Warmlufterhitzer mittels Warmwasser. Die Büros werden über eingebaute Heizkörper erwärmt.
- Die Hallen sind mit einer Ringleitung und Feuerlöschschränken ausgestattet. Eine Rauchgasabzugsanlage als auch Feuerschutztüren sind eingebaut.
- Zwischen Bürotrakt und Hallen befinden sich die Sanitären Einrichtungen mit Duschen, WC-Räumen und Umkleideräumen.
- Die hochwertigen Büroräume sind südöstlich vor das Gebäude gebaut und haben eine Gesamtgröße von ca. 760 m<sup>2</sup> mit Intersign Trennwänden, Küchen und Sanitären Einrichtungen.
- Der Repräsentative Empfang liegt zwischen den beiden Bürogebäuden. Ausgestattet mit 2 Empfangsbereichen sowie Kommunikationseinrichtungen. In den Trennwandelementen sind Büroschränke eingebaut. Das Lichtband wurde 2021 über dem Eingangsbereich komplett mit Wärmedämmenden Glasscheiben erneuert.
- Der Boden im Empfang besteht aus Granit.

## Wichtiges im Überblick

### Sehr gepflegte Gewerbeimmobilie

**Gesamtfläche** 30.161 m<sup>2</sup>

**Bebaute Flächen:** ca. 20.000 m<sup>2</sup>

**Freie unbebaute Fläche ca.** 6.500 m<sup>2</sup>

**Hallenflächen ca.:** 6.700 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1988

**Büro,- Sozialflächen ca.:** 1.540 m<sup>2</sup>

**Objektart:** Produktion / Lager

**Verkauf:** Ja

**Verfügbar ab:** 01.07.2026

**Provisionsfrei:** Ja



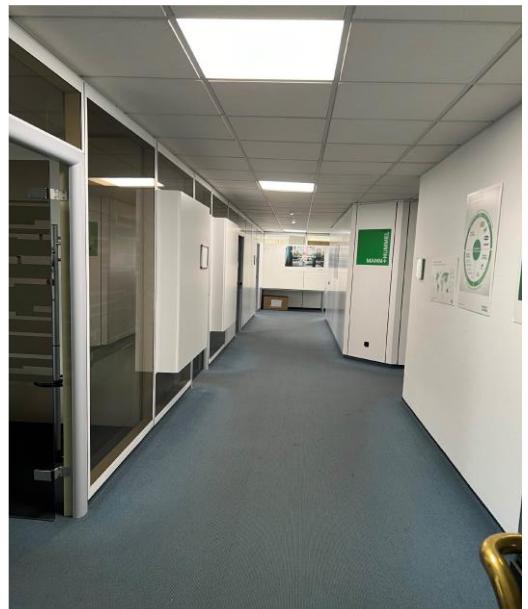
Büroeingang - Empfang



Büro und Hallenflächen Ostseite



Konferenz - Schulungsraum



Büro Teilansicht