



Axel
HOFFMANN
Immobilien

Immobilien-Exposé

**Vielseitig nutzbare Gewerbe- und
Mehrzweckhalle mit Bürotrakt und
großem Grundstück**

Objekt-Nr.:
325477#41mW3

Zum Kauf

in Mettingen



Details

Netzwerkverkabelung

Nutzfläche

ca. 560 m²

Gesamtfläche

ca. 560 m²

Lagerfläche

ca. 300 m²

Bürofläche

ca. 130 m²

Grundstücksfläche

ca. 4.475 m²

Sonstige Fläche

ca. 130 m²

Provisionspflichtig

Ja

Baujahr

2015

Zustand

neuwertig

Lage/Gebiet

Gewerbegebiet

Boden

Fliesen

Netzwerkverkabelung

Ja

Käuferprovision

5,95 %

Beschreibung

Bei dieser einmaligen Gelegenheit handelt es sich um eine moderne Mehrzweckhalle im Gewerbegebiet in Mettingen, welche 2015 erstellt und 2016 final ausgebaut wurde. Das Hauptgebäude steht auf einem 4475 m² großen Eigentumsgrundstück und bietet durch seine direkte Straßenlage eine sehr hohe Sichtbarkeit. Hier wurde an Vieles gedacht, womit sich auch eine zukünftige Nutzung in vielerlei Hinsicht attraktiv gestalten lässt. Die Halle wurde als frostfreie Kalthalle mit einer 80 mm Dämmung erstellt und verfügt über drei große Einfahrtstore, mit einer Durchfahrtshöhe von jeweils 4,50 m. Die ebenerdige Hallenfläche beträgt aktuell ca. 300 m². Sie wurde auch so konzipiert, dass sie sich problemlos durch einen Anbau um ca. 15 m verlängern lässt. Bei der Dachkonstruktion wurde gleich im Hinblick auf die Statik darauf geachtet, dass hier eine stattliche Photovoltaikanlage montiert werden kann. Auch der helle Bürotrakt ist modern und zugleich zweckmäßig ausgelegt. In den Verwaltungs- und Mitarbeiterflächen stehen ein Chefbüro (welches auch geteilt werden kann), ein Büro für zwei Bürokräfte, ein kleiner Küchenbereich, ein Gäste-WC, ein Aufenthaltsraum, ein Technikraum und

ein Sanitärbereich mit Dusche für die Mitarbeitenden zur Verfügung. Hier wurde besonders auf eine angenehme Arbeitsatmosphäre geachtet, welche durch Fußbodenheizung, Kaminofen im Eingangsbereich und Akustikdecken erreicht wird. Falls doch mehr Verwaltungsfläche benötigt wird - ist das kein Problem! Der obere Bereich, über der Verwaltungsfläche, ist für eine Erweiterung ausgelegt und kann bei Bedarf entsprechend ausgebaut werden. Aktuell wird dieser Teil als Abstellfläche genutzt. Sofern noch über eine Betriebsleiterwohnung nachgedacht wird, bietet diese Liegenschaft auch die Möglichkeit für die Erstellung. Eine entsprechende Berechtigung hierfür liegt bereits vor. Letztendlich bietet die vorhandene Grundstücksgröße noch sehr viel Reserven für Erweiterungsmöglichkeiten und Lager- bzw. Abstellflächen. Kontaktieren Sie uns und überzeugen sich selbst im Rahmen einer Besichtigung über die zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Grundstück ist komplett eingezäunt
einfache Erweiterungsmöglichkeit der Halle
Verdopplung der Bürofläche in zweiter Ebene
Berechtigung für den Bau einer Betriebsleiterwohnung
Montage einer größeren PV Anlage möglich
Glasfaseranschluss
DV-Verkabelung
Fußbodenheizung im Bürotrakt
Gasheizung Baujahr 2015
Holz-Kaminofen im Bürotrakt
Akustikdecke in den Büroräumen

Sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und basiert auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die gezeigten Pläne können von dem aktuellen Bestand abweichen.

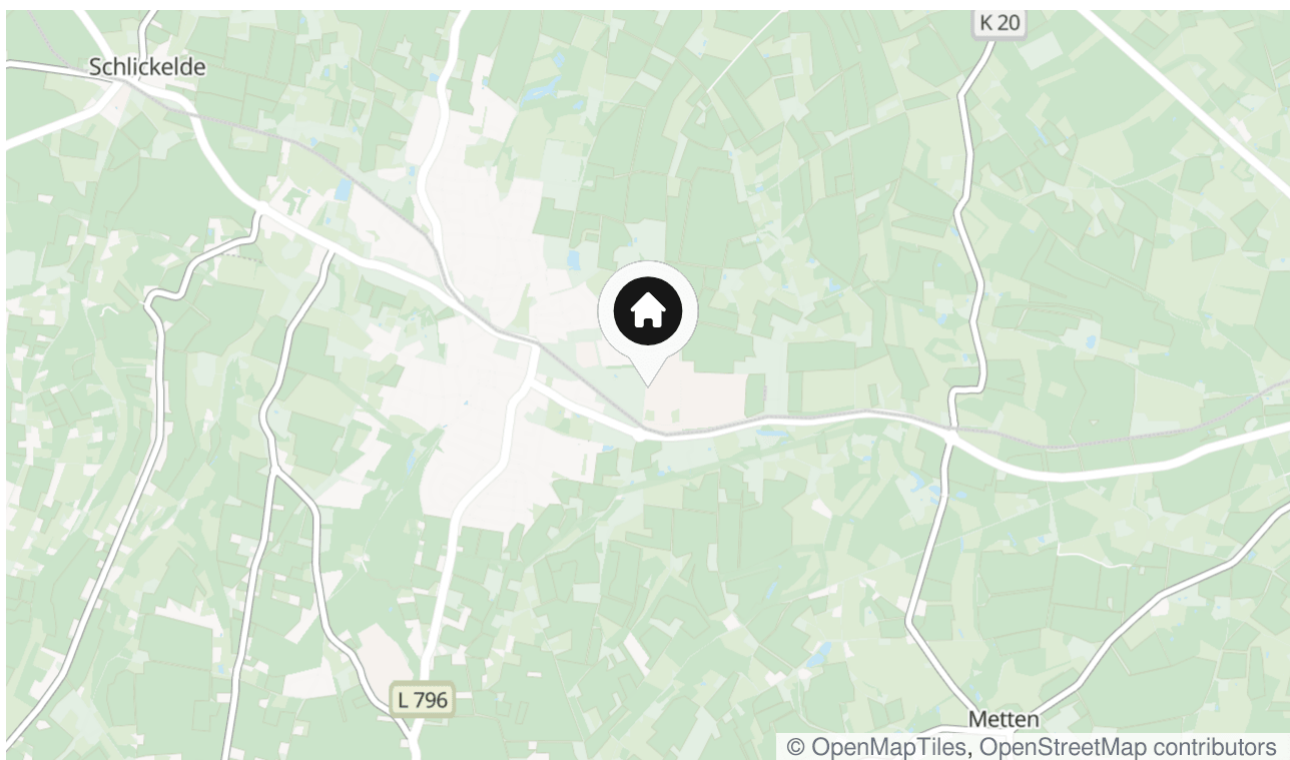
In Kooperation mit Waerder Immobilien Osnabrück

Lage & Umgebung

49497 Mettingen

Die Halle mit der aufgezeigten Freifläche befindet sich in einem Gewerbegebiet Mettingen. Mettingen zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten aus. In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich verschiedene Unternehmen und Gewerbebetriebe. Die hervorragende Verkehrsanbindung über die nahegelegenen Autobahnen und die gute Infrastruktur machen den Standort besonders attraktiv für mittelständische Unternehmen, die auf der Suche nach Entfaltungsmöglichkeiten sind.

Die Gemeinde Mettingen selbst, ist ein lebendiger Ort mit einer guten Lebensqualität. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten werden hier geboten. Mettingen verbindet das moderne Leben mit ländlicher Idylle, da die Gemeinde von grünen Feldern und Wäldern umgeben ist.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

10.06.2025

Wärmewert

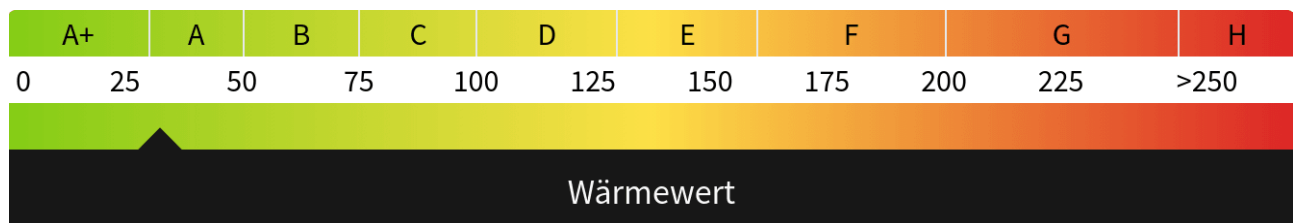
29,9 kWh/(m²a)

Stromwert

12,7 kWh/(m²a)

Baujahr

2015





Verkauft



Chefbüro



Verwaltung



Eingangsbereich



Küche



Bad / WC Mitarbeiter



Gäste-WC



Flur Verwaltung



Halle



Rolltore



Andienung



Überdachung



Südwest



Rückseite



Reservefläche



Grünfläche



Hauptansicht

Kontakt

Axel Hoffmann Immobilien

Eversburger Straße

49090 Osnabrück

Telefon: +49 541 44022288

E-Mail: axel.hoffmann@hoffmann-immobilien-os.de

Ihr Ansprechpartner

Axel Hoffmann

Impressum

www.hoffmann-immobilien-os.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-immobilien-os.de

