



### Großlager in der Metropolregion Ruhr

Preis	<b>€ 4'500'000</b>
Land	<b>Deutschland</b>
Die Stadt	<b>Essen</b>
Kategorie	<b>Lagerhaus</b>
Objekt-ID	<b>B-450</b>
Baufläche, m <sup>2</sup>	<b>20000</b>
Grundstücksfläche, m <sup>2</sup>	<b>45000</b>

### Eigentumsinformationen

- Renovierungsbedürftig
- Immobilie in Betrieb
- Großer Parkplatz
- Share-Deal
- Asset-Deal

Grundstücksfläche: 45.000 m<sup>2</sup>  
Nutzbare Lagerfläche: ca. 20.000 m<sup>2</sup>  
Nutzbare Bürofläche: ca. 841 m<sup>2</sup>  
Anzahl der Rampen: 4  
Brandschutz: Renovierung/Anpassung erforderlich  
Verunreinigungen: Keine vorhanden  
Belastungen: Keine eingetragen

Zentrale Lage - Metropolregion Ruhr  
Strategisch gelegen im Herzen des Ruhrgebiets:

Ca. 30 Minuten nach Dortmund  
Ca. 20 Minuten nach Essen  
Ca. 30 Minuten nach Duisburg  
Ca. 25 Minuten nach Oberhausen  
Ca. 49 Minuten nach Düsseldorf

Autobahnanschlüsse: A40, A52, A3  
Optimale Infrastruktur für Logistik, Industrie und Projektentwicklung.

Nutzungsmöglichkeiten:

Logistikzentrum/Lager

Spedition/Transportunternehmen

Lkw/Bus-Parkplatz

Internationaler Fahrzeughandel

Photovoltaik/Solarenergie-Projekt

Umnutzungspotenzial: ca. 1.000 Wohneinheiten (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung und Nutzungsänderung)

Flexible und investorenfreundliche Struktur - ideal für Projektentwickler, Logistikunternehmen oder institutionelle Investoren.

Wirtschaftliche Kerndaten:

Schätzwert (2016): 8.500.000 €

Verkaufspreis: 4.500.000 €

Verkaufspreis ca. 45% unter Schätzwert

Landpreis: 100 € pro m<sup>2</sup>

