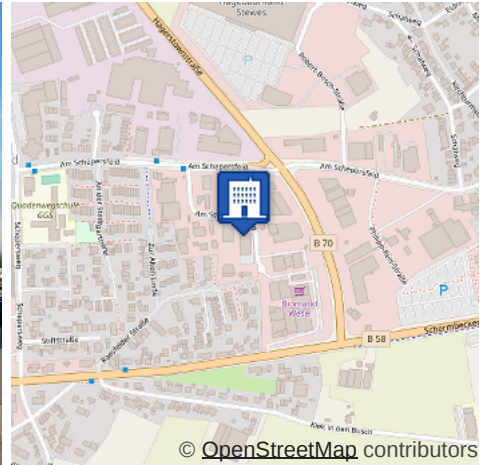


## Exposé Gewerbeimmobilie

|             |                                         |
|-------------|-----------------------------------------|
| Chiffre     | sys_82895                               |
| Bezeichnung | Vielseitiges, attraktives Gewerbeobjekt |
| Adresse     | Am Spaltmannsfeld 18, 46485 Wesel       |



## Überblick

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Objektart                    | Sonstige   |
| Nutzfläche                   | 1.070,0 m² |
| Vermarktungsart              | Miete      |
| Kaltmiete (pro m² monatlich) | 5,56 €     |
| Verfügbarkeit                | ab sofort  |

## Objektbeschreibung

Ausstellungs-/Ladenlokal mit beheizter Produktions-/Lagerhalle massiv gebaut in moderner, attraktiver Architektur.

Zweigeschossiges, massiv gebautes, nicht unterkellertes Verkaufs- und Bürogebäude mit anschließendem, eingeschossigen Hochlager mit Rolltor.

Das gesamte Gebäude wird mit einer Gaszentralheizung beheizt und ist gut isoliert.

Eine flexible Unterteilung ist möglich, sodass auch Einzelflächen vermietet werden können.

Die Verkaufsfläche im Erdgeschoss ist mit einer Schaufensteranlage ausgestattet, sowie einer Stahlfreitreppe zum OG. Über der Treppenanlage befindet sich eine Lichtkuppel, Atrium.

Zum Gebäude gehören Flächen, die als Lager + Kundenparkplatz genutzt werden können.

Die bisherige Nutzung war ein Fitnessstudio mit modernen Duschanlagen und Büroanlagen.

### **Details und Ausstattung**

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baujahr                                  | 1997                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Grundstücksfläche                        | 2.000,0 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Nutzfläche                               | 1.070,0 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kaltmiete (gesamt monatlich)             | 5.950,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kaltmiete (pro m <sup>2</sup> monatlich) | 5,56 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Nebenkosten (gesamt monatlich)           | 800,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sonstige Angaben                         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Gesamtnutzfläche : 1070 m<sup>2</sup></li><li>- Grundstücksfläche : 2000 m<sup>2</sup></li><li>- Verkaufsfläche : Ausstellung / Verkauf EG + OG 525 m<sup>2</sup></li><li>- Nebenfläche : Büro + Sozialräume 282 m<sup>2</sup></li><li>Lager + Produktion 263 m<sup>2</sup></li></ul> |
|                                          | Renovierungen in 2012 und 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                          | Zustand: sehr gut                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### **Lageplan oder Grundriss**

[Grundrisse.pdf](#)

### **Lage und Verkehrsanbindung**

|      |                    |
|------|--------------------|
| Ort  | Wesel, Kreis Wesel |
| Lage | Gewerbegebiet      |

### **Informationen zu Wesel**

Die Kreisstadt Wesel liegt inmitten der idyllischen Kulturlandschaft Niederrhein und vereint sowohl urbane als auch ländliche Strukturen zu einer besonderen Standort- und Lebensqualität. Geprägt durch die Lage direkt an Rhein und Lippe, einem reichhaltigen Kulturangebot sowie vielseitigen Shoppingmöglichkeiten ist Wesel ein attraktiver Ausflugs- und Anziehungspunkt in der Region.

Mit ihren rund 63.000 Einwohnern liegt die Stadt an Rhein und Lippe nahe des Ballungsraums Ruhrgebiet. Als Mittelzentrum für rund 180.000 Menschen verfügt Wesel über eine hervorragende Infrastruktur. Die verkehrsgünstige Lage Wesels zeichnet sich durch die direkten Verbindungen zu den Autobahnen 3 und 57 sowie den Bundesstraßen 8 und 58 aus. Wesel verfügt über einen Bahnhof und ist somit für den Personen- wie auch Güterverkehr optimal zu erreichen. Zudem liegen die Flughäfen Düsseldorf und Weeze weniger als eine Stunde entfernt.

Der Rhein als eine der wichtigsten Handelsstraßen für Massengüter liegt direkt vor der Haustür Wesels. Mit der neu gegründeten Hafen-Gesellschaft DeltaPort, zu der der Weseler Stadthafen, der Rhein-Lippe-Hafen sowie der Hafen Emmelsum gehören, strebt die Region einen Platz im weltweit wachsenden Logistikmarkt an.



Bildnachweis: Kreis Wesel



Hansestadt Wesel  
am Rhein

Logo

## Anbieter

Eigentümergeinschaft Matthias und Thomas Cramer  
Am Spaltmannsfeld 9  
46485 Wesel  
Tel: 0281-98600  
[m.cramer@cramer-schmitz.de](mailto:m.cramer@cramer-schmitz.de)

## Weitere Bilder



Außenansicht



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Innenansicht 3



Halle