

Exposé

Vermietung eines Betriebsgebäudes

in

**59069 Hamm-Rhynern (Gewerbegebiet)
Heinrich-Welken-Str.33**



**Vermietung provisionsfrei unter
+49.171.1263035
www.kraha.de**

Grundstücks- und Lagebeschreibung:

Das Geschäftsgrundstück liegt in 59069 Hamm, südlich gelegener Stadtteil Rhynern, an einer ausgebauten Straße im Gewerbegebiet. Es handelt sich um ein Reihengrundstück.

Die Stadt Hamm hat ca. 188.000 Einwohner und ist Handelszentrum (Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums), Einkaufsstadt für Mittelwestfalen sowie eine Industriestadt. Sie liegt im Schnittpunkt zahlreicher Eisenbahn- und Autobahnverbindungen und ist durch zwei Häfen an das Wasserstraßennetz angebunden.

Die Lage ist mit gut zu bezeichnen. Das Grundstück liegt verkehrsgünstig, nicht weit von einer Ausfallstraße (Werler-Straße) entfernt. Ein Autobahnauffahrt zur A2 befindet sich in ca. 300 m Entfernung. Das Kamener Kreuz mit Auffahrt zur A1 ist ca. 11 km entfernt, die A445 und die A44 sind in wenigen Autominuten auffahrbar. Das Hauptkerngebiet der Stadt Hamm ist in ca. 6 km Distanz vorhanden. Zahlreiche Nahversorger sind im Stadtteilzentrum von Rhynern fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsverbindungen (Autobus) sind in der Nachbarschaft gegeben. Das Firmenumfeld ist durch Handwerksbetriebe, Handel und Dienstleistung geprägt. Teilweise ist angrenzend die ländliche Umgebung erhalten (Bauernhöfe).

Der vordere Bereich des Grundstücks ist mit einem ein Betriebsgebäude bebaut, welches bis zum 31.12.2012 als Büro- und Lagerräume für einen Wurstwaren-Fachgroßhandel diente.

Vor dem Betriebsgebäude ist die Fläche in Verbundsteinpflaster zur Ausführung gekommen. Diese Fläche nimmt auch die erforderlichen PKW-Stellplätze auf. Auch die übrige ist zum Teil mit Verbundstein befestigt und mit gepflegtem Baum- und Strauchbewuchs versehen. Das Betriebsgebäude ist straßenseitig über eine Auffahrt für PKW und große LKW erschlossen.

Gebäudebeschreibung und Ausstattung

Das Gebäude ist ein in offener Bauweise errichtetes, nicht unterkellertes Bauwerk mit einem Vollgeschoß in zwei unterschiedlichen Höhen. Es wurde 1979 in Stahlkonstruktion / Massivbauweise unter Flachdächern erstellt, außen auf Massivsockel großformatige Stahlprofilblechverkleidung mit außenseitiger Beschichtung. Im ausgebauten Teil im Inneren massiv mit mittiger Dämmung. In diesem Bereich teilweise verputzt und tapeziert sowie zum großen Teil Fugenglattstrich und Binderfarbenanstrich massiv, allseitig wie vor, wo erforderlich, in ausreichender Höhe plattiert. Die Decke bildet gleichzeitig das Flachdach, und zwar, wie vorbeschrieben, in zwei unterschiedlichen Höhen. Die Flachdächer sind mit Trapezblechen auf Stahlkonstruktion mit Dämmung und Bitumen-Schweißbahnen gedeckt. Im ausgebauten Teil sind die Decken abgehängt, und zwar in unterschiedlicher Ausführung, das heißt, teilweise als Lamellendecke mit eingebauten Lichtröhren sowie zum Teil mit Naturholz verkleidete Decke mit eingebauten Beleuchtungskörpern. Zum geringeren Teil sind die abgehängten Decken verputzt und mit Binderfarbe behandelt, teilweise tapeziert (Rauhfaser), ebenfalls mit Binderfarbenbehandlung. Wo erforderlich, mit eingebauter Lichtkuppel. Fußböden: Die Oberböden sind ebenfalls unterschiedlich zur Ausführung gekommen, und zwar im Ausbauteil (Büro-/Sozialteil) Plattierung auf entsprechendem Unterbau. Gleiches gilt auch für die Nassbereiche, sowie Textilauslegeware, auf entsprechendem Unterbau.

Im Garagen-/Lagerteil Estrich auf entsprechendem Unterbau, im Lagerteil Oberfläche farbig behandelt. Fenster: dunkel gehaltene Alublendrahmenfenster mit Dämmverglasung, DK-Beschlag und Rollläden, im WC-Bereich jeweils mit undurchsichtigem Glas (Dämmdekorverglasung). Im Garagenbereich mit Einfachverglasung ohne Rollläden.

Zugänge:

Gesperrte, naturbelassene Holztüren in farbig gehaltenen Stahlzargen, wo erforderlich FH-Stahltüren, teils in zweiflügeliger Ausführung.

Die Lagerräume sind als Kühlräume für Temperaturen von 4-16 ° C ausgeführt. Zwei Kühlkompressoren mit je zwei Verdampfern in funktionstüchtiger Ausführung sind vorhanden. Die Lagerräume Kühlräume werden durch verschließbare Spezial-Schiebetüren abgeriegelt.

Im Eingangsbereich wird der Windfang durch eine zweiflügelige, dunkel gehaltene, stahlfadenverbund-verglaste Alublendrahmentür abgeriegelt. Die feststehenden Elemente links und rechts neben der Tür sind in gleicher Konstruktion und Verglasung zur Ausführung gekommen. Die Betriebs- Abschlusstür ist ebenfalls eine zweiflügelige, dunkel gehaltene Alublendrahmentür mit Dämmverglasung. Der hintere Teil des Flures ist über eine FH - Stahl-Fluchttür verschlossen.

Der Garagenteil wird durch ein großformatiges, elektrisch fernbedienbares Stahlrolltor in LKW-Breite- und Höhe abgeriegelt. Neben dem Rolltor ist eine Zugang durch eine einflügelige FH - Stahltür vorhanden. An der linken Seite des Gebäudes ist ein Zugang zum Werkstattraum ebenfalls durch eine FH - Stahltür möglich.

Dachkonstruktion: zwei Flachdächer in unterschiedlichen Höhen mit innenliegenden Entwässerungen und jeweils umlaufender Attika.

Das Objekt ist durch Be- und Entwässerung, Dreh- und Hausstrom sowie Telefon, DSL, LTE und Telefax - Anschluss an öffentliche Systeme angeschlossen.

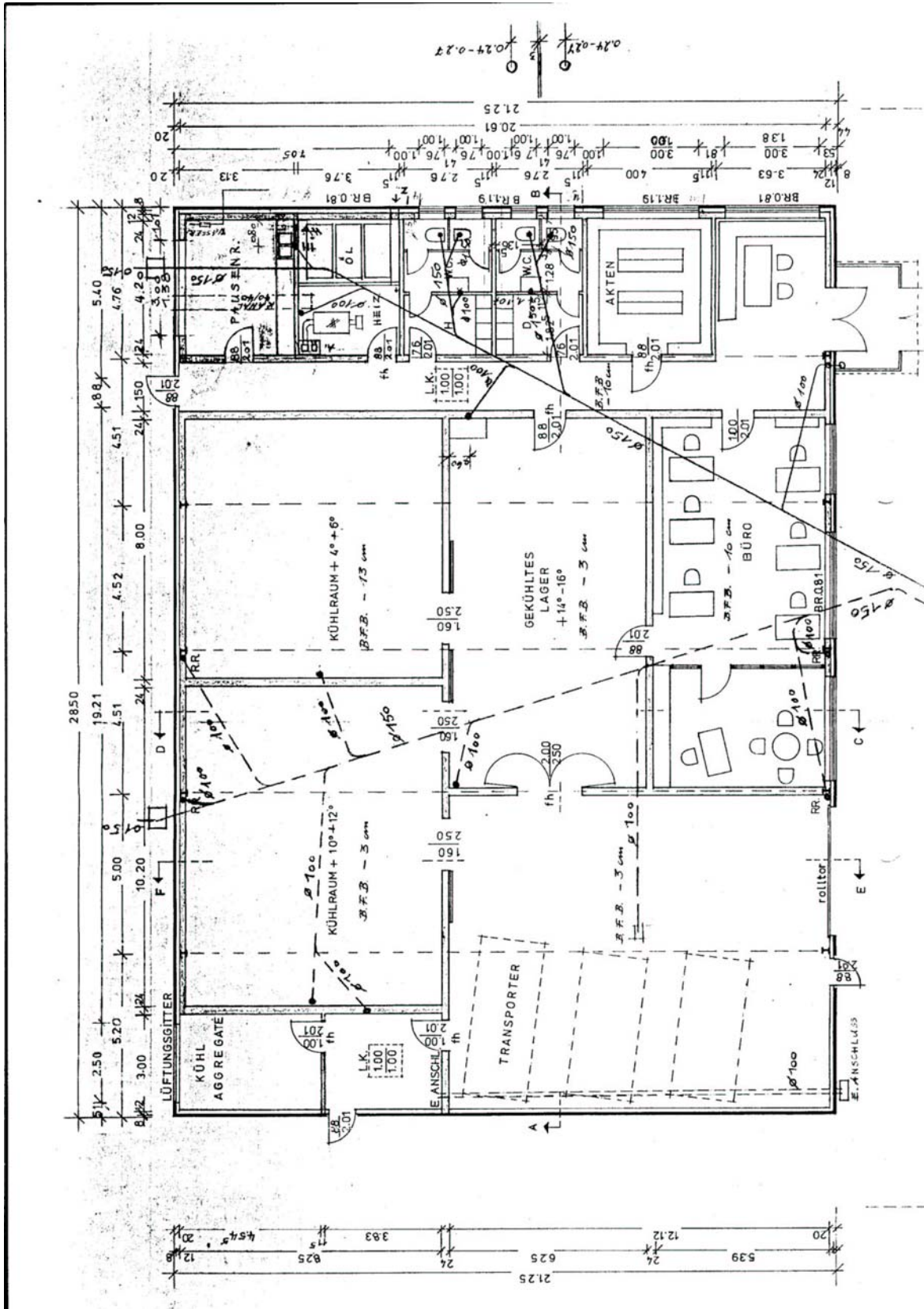
Beheizung: Im Büro-/Sozialteil Warmwasserzentralheizung, die mit Öl gefeuert wird. Die erforderliche Warmwasserversorgung wird ebenfalls über vorgenanntes Heizsystem geliefert.

Toiletten: Getrennte Damen und Herrentoilette mit Umkleiderräumen. Duschgelegenheit.

Flächen und Mietpreis:

Raumart	Einheit	Nutzungsart	Miete € / Monat*Einh Mietpreis	
Stellplätze	7,000 Stk	Außenfläche	12,00	84,00 €
Rangierfläche	171,000 m ²	Außenfläche	0,50	85,50 €
Besprechungsraum	16,300 m ²	Büro	5,00	81,50 €
Büro (2 Räume)	59,920 m ²	Büro	5,00	299,60 €
Lagerraum klimatisiert 10 - 12 °C	81,630 m ²	Lager	3,00	244,89 €
Lagerraum klimatisiert 14 - 16 °C	69,480 m ²	Lager	3,00	208,44 €
Lagerraum klimatisiert 4 - 6 °C	64,020 m ²	Lager	3,00	192,06 €
Geräteraum	11,150 m ²	Nebenfläche	3,00	33,45 €
Heizungsraum	14,930 m ²	Nebenfläche	2,00	29,86 €
Kühlaggregateraum	13,100 m ²	Nebenfläche	2,00	26,20 €
Personalraum / Küche	12,760 m ²	Sozialfläche	4,00	51,04 €
Transporter / Garage (hoch)	117,330 m ²	Nebenfläche	2,00	234,66 €
WC Damen mit Dusche	10,830 m ²	Sozialfläche	3,00	32,49 €
WC Herren	10,830 m ²	Sozialfläche	3,00	32,49 €
Empfang	15,640 m ²	Verkehrsfläche	3,00	46,92 €
Flur	29,990 m ²	Verkehrsfläche	3,00	89,97 €
Windfang	6,210 m ²	Verkehrsfläche	3,00	18,63 €
Summe				1.791,70 €
MwSt				340,42 €
Gesamtmiete				2.132,12 €
Summe Gebäudefläche	534,120			

Grundriss



Bildergalerie





Mitarbeiterbüro



Mitarbeiterbüro



Chefbüro



Küche / Sozialraum



Besprechungsraum



Lager-Vorraum



Lager-Kühlraum 1



Werkstattraum



Aggregaterraum