



Industrie/Lager/Produktion

**Eigener Standort statt Miete –
Unternehmerchance mit
Wohnlösung in Greven
(provisionsfrei)**

**Objekt-Nr.:
3365**

Industrie/Lager/Produktion zum Kauf

in 48268 Greven



Details

Preise	Kaufpreis	629.000 €
	Kaufpreis pro m ²	1.058,60 €
Flächen	Wohnfläche	ca. 168,15 m²
	Gesamtfläche	ca. 594,18 m²
	Lagerfläche	ca. 232,18 m²
	Bürofläche	ca. 93,21 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1985
	Zustand	Gepflegt
	Unterkellert	Nein
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich

Beschreibung

Diese Immobilie richtet sich gezielt an Unternehmer, die Wohnen und Arbeiten an einem Standort verbinden und ihre Struktur langfristig selbst bestimmen möchten.

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Unternehmerimmobilie auf einem ca. 1.496 m² großen Grundstück im Gewerbegebiet von Greven. Das Objekt kombiniert Lager-, Büro- und Wohnflächen in einer klar strukturierten Form und ermöglicht eine flexible Nutzung.

Die Immobilie gliedert sich in:

- Lager- und Produktionsflächen mit ca. 232 m²
- Büroflächen mit ca. 93 m²
- eine hochwertig ausgebaute Betriebsleiterwohnung mit ca. 168 m² (2019)

Ein wesentlicher Vorteil liegt in der Flexibilität:

- Büro- und Lagerflächen sind voneinander trennbar
- sowohl vollständige Eigennutzung als auch Teilnutzung möglich
- eine separate Lagerfläche von ca. 56 m² ist aktuell vermietet

Die Lagerhalle überzeugt durch ihre Substanz:

- ca. 4 m Deckenhöhe
- ebenerdiges Rolltor
- trocken
- unbeheizt, jedoch kein Frostproblem in der Praxis

Ergänzt wird die Immobilie durch eine großzügig befestigte Außenfläche im hinteren Bereich, die sich ideal für Fahrzeuge, Lagerung oder betriebliche Nutzung eignet.

Die Büroflächen befinden sich in einem einfachen Zustand und bieten Potenzial zur individuellen Modernisierung nach eigenen Anforderungen.

Ein zusätzlicher Vorteil ist die nachhaltige Energieversorgung:

- Pelletheizung (2022)
 - Photovoltaikanlage (ca. 27 kW)
- keine Abhängigkeit von Öl oder Gas

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine funktionale Grundstruktur mit klarer Trennung von Arbeits-, Lager- und Wohnbereichen sowie guten Voraussetzungen für eine individuelle Weiterentwicklung.

Energie & Versorgung

- Pelletheizung (KWB, Baujahr 2022) für Büro und Wohnbereich
 - Photovoltaikanlage mit ca. 27 kW Leistung
- nachhaltige Energieversorgung ohne Abhängigkeit von Öl oder Gas

Büroflächen

- separat nutzbare Einheiten

- kleine Teeküche vorhanden
- Sanitäreanlagen vorhanden

Die Büroflächen befinden sich in einem einfachen Zustand und bieten Potenzial zur individuellen Modernisierung.

Lager- und Produktionsflächen

- ca. 232 m² nutzbare Fläche (plus ca. 30qm Pelletbunker)
 - Hallenhöhe ca. 4 m
 - sehr viel Tageslicht
 - ebenerdiges Rolltor
 - trockene Substanz (kein Geruch, kein Schimmel)
 - unbeheizt, jedoch kein Frostproblem in der Praxis
- sofort nutzbar für Lager, Werkstatt oder Produktion

Wohnbereich

- Betriebsleiterwohnung (Ausbau 2019-2021)
- moderne Raumaufteilung
- high-end Kochinsel
- Fussbodenheizung
- sofort nutzbar

Besonderheiten

- Kombination aus Wohnen und Arbeiten
- provisionsfrei für den Käufer
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- großzügige befestigte Außenfläche
- vermietete Lagerfläche (ca. 56 m²) vorhanden
- nachhaltige Energieversorgung

Sonstiges

Sollte diese Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, möchte ich Sie bitten mich anzurufen oder mich per Mail zu kontaktieren.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten können. Daher bitten wir um Mitteilung Ihrer

kompletten Adressdaten.

Gerne zeige ich Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Tim Horstmann

Tel: 0251 41 84 8-14 oder 0163 64 07 98 8

Email: t.horstmann@homann-immobilien.de

Haftungsausschluss und rechtlicher Hinweis:

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben kann daher nicht übernommen werden. Dieses Exposé dient ausschließlich der Vorinformation und stellt keine vertragliche Grundlage dar.

Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag sowie die dazugehörigen Anlagen. Änderungen, Irrtümer und ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben wird nur im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit übernommen. Käufer sind angehalten, die für ihre Kaufentscheidung relevanten Informationen und Angaben eigenständig zu prüfen.

Lage & Umgebung

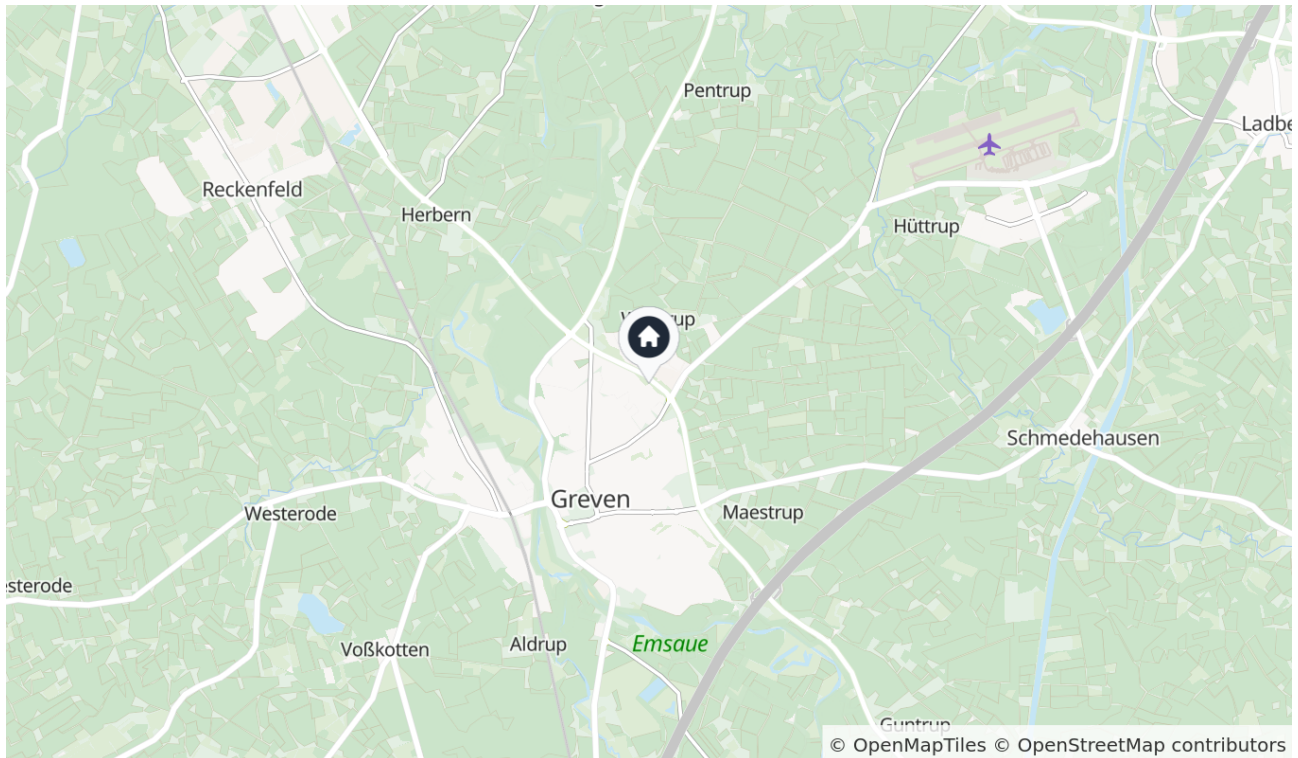
48268 Greven

Die Immobilie befindet sich am südwestlichen Stadtrand von Greven in einem etablierten Gewerbe- und Industriegebiet. Die Umgebung ist geprägt von einem Mix aus mittelständischen Unternehmen, Logistikdienstleistern und Handwerksbetrieben. Aufgrund der gewerblichen Prägung ist das Gebiet vor allem für betriebliche Nutzungen attraktiv.

Die verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut: Die Bundesstraße B481 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung zur Autobahn A1 (Anschlussstelle Greven). Dadurch sind die Städte Münster, Osnabrück sowie das überregionale Verkehrsnetz schnell zugänglich. Der Flughafen Münster/Osnabrück (FMO) befindet sich in kurzer Entfernung und ist ebenfalls zügig erreichbar – ein klarer Vorteil für überregionale Geschäftsbeziehungen oder logistische Anforderungen.

Der Bahnhof Greven ist per Auto oder Fahrrad in etwa zehn Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen Richtung Münster und Rheine. Auch der öffentliche Nahverkehr erschließt das Gebiet durch nahegelegene Bushaltestellen, die an das Stadtzentrum und umliegende Ortsteile angebunden sind.

In der näheren Umgebung befinden sich typische Infrastruktureinrichtungen eines Gewerbegebiets wie Tankstellen, Imbisse sowie einzelne Einzelhandelsbetriebe für den täglichen Bedarf. Wohnbebauung ist nur vereinzelt vorhanden, was eine weitgehend störungsfreie gewerbliche Nutzung ermöglicht.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

28.07.2035

Endenergiebedarf

119,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Wärmewert

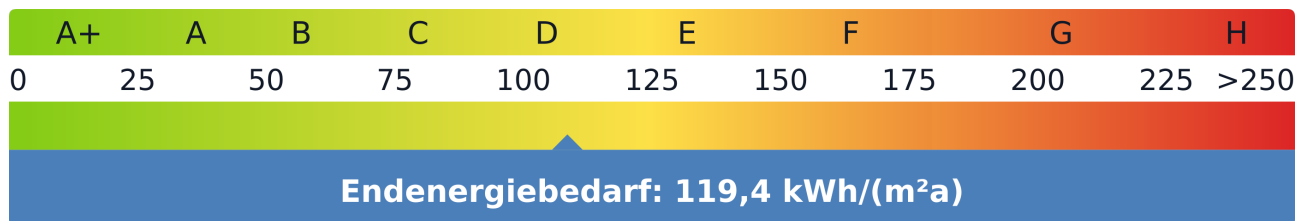
105,4 kWh/(m²a)

Baujahr

1985

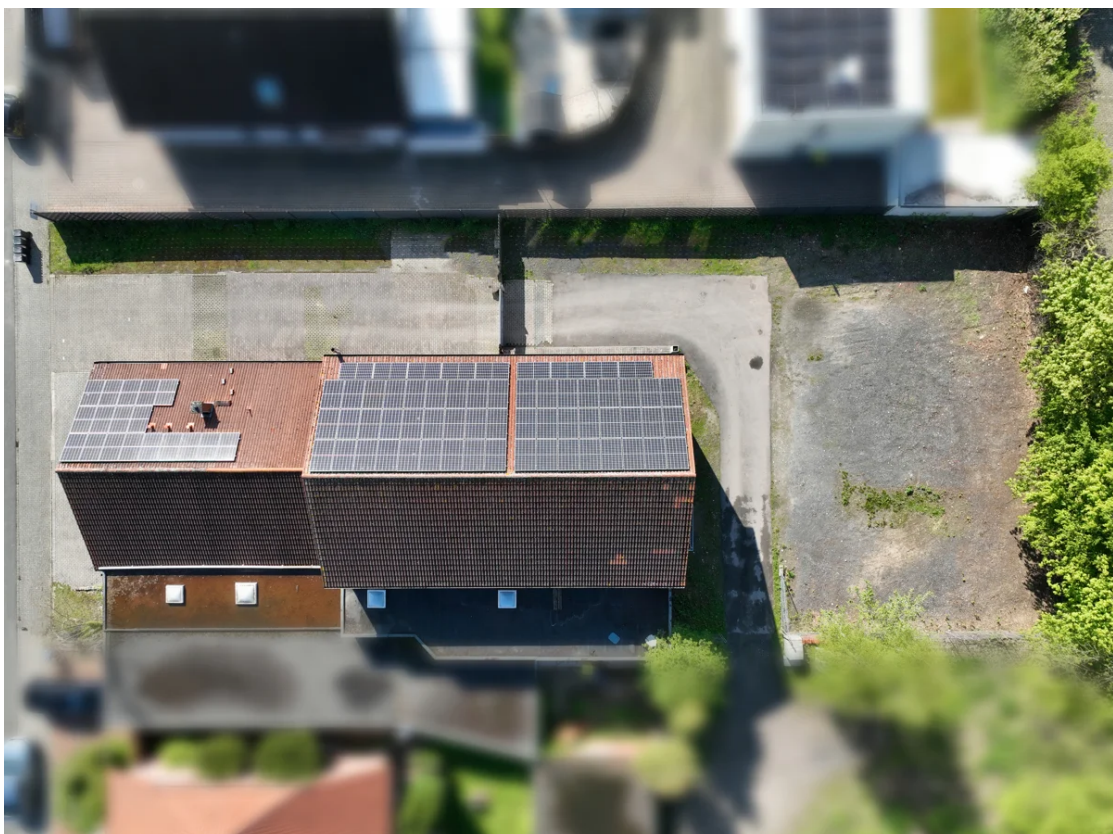
Wesentlicher Energieträger

Pellet





Außenansicht



Drohnenansicht



Wohnung | Küchen- & Essbereich



Wohnung | Blick in den Küchen- & Wohnbereich



Wohnung | Blick in den Küchen- & Wohnbereich



Wohnung | Küche



Wohnung | Wohnbereich



Wohnung | Wohnbereich



Wohnung | Badezimmer



Wohnung | Badezimmer



Wohnung | Ankleidezimmer



Wohnung | Schlafzimmer



Wohnung | 2. Schlafzimmer



Wohnung | Gäste-WC



Wohnung | Arbeitszimmer



Lagerfläche - KI visualisiert



Lagerfläche - KI visualisiert



Lagerfläche - KI visualisiert



Bürofläche hinten



Bürofläche hinten



Bürofläche hinten



Bürofläche vorne



Bürofläche vorne



Bürofläche vorne

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-14

E-Mail: t.horstmann@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Tim Horstmann

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

