

Unser qualifiziertes Team steht für ein modernes und engagiertes Unternehmen, das für anspruchsvolle Kunden auf der Basis einer erfolgsorientierten Professionalität arbeitet.

Unser Ziel ist es jeden individuellen Kundenwunsch durch eine adäquate Lösung zu erfüllen. Egal ob der Kunde eine Immobilie kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten möchte.

Sollten wir nun Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen auch außerhalb der normalen Geschäftszeiten gerne zur Verfügung.

freecall : **0800 – 488 488 0** oder unter **www.smc-facility.de**



Diplom-Kaufmann / MBA
Thorsten Stark
Senior Partner

Tel.: +49 (0) 2132 9370 512
Mobil: +49 (0) 160 84 101 75
Fax: +49 (0) 2132 9370 529
Mail: stark.thorsten@smcgmbh.net

Dipl.-Ing.
Matthias Vogt

Tel.: +49 (0) 2132 9370 – 512
Mobil: +49 (0) 177 568 4444
Fax: +49 (0) 2132 9370 529
Mail: voigt.matthias@smcgmbh.net



Elke Fellmann
Projektmanagement/Controlling

Tel.: +49 (0) 800 488 488 0
Fax: +49 (0) 2132 9370 529
Mail: fellmann.elke@smcgmbh.net



Die hochmoderne Gewerbeimmobilie besteht aus lichtdurchfluteten Büroräumen, kundenfreundlichen Verkaufsräumen und einem individuellem Ausstellungsgebäude.

Das Hauptgebäude ist mit der hochtechnologischen Logistik-, Lager- und Montagehalle und den Seminar- / Praxis-Trakt verbunden.

Vor dem Hauptgebäude bieten sich ausreichende Parkmöglichkeiten.

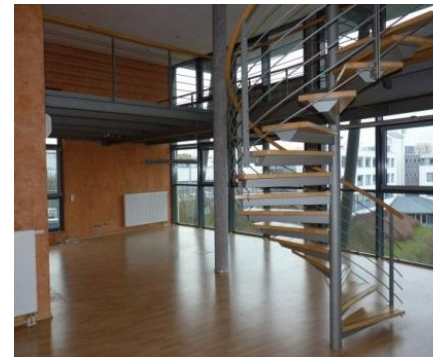
Die Lage profitiert von der Nähe zur City, den guten Verkehrsanbindungen, den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen für den täglich Bedarf sind vorhanden.

Allgemeine Objektdaten

Kurzbeschreibung

Gebäudeart:	modernes, freistehendes Büro- und Ausstellungsgebäude verbunden mit einer flexiblen Logistik / Lager / Montagehalle
Lage:	östlich des 1,5 km entfernten Zentrum von Unna an exponierter Stelle (alte Bundesstraße 1 Unna Richtung Werl) Gewerbe-park mit guter Autobahnanbindung
Parkplatzfläche:	ca. 55 – 60 Stellplätze
Gewerbliche Nutzflächen:	3.753,14 m ² (gem. Bauakte)
davon Bürogebäude:	2.078,81 m ² (gem. Bauakte)
Bruttogrundfläche:	4.041,08 m ² (lt. Gutachten)
Bruttorauminhalt:	17.515,02 m ³ (gem. Bauakte)
Baujahr:	2000 / 2001
Umbau/Erweiterung:	direkt angrenzende, Erweiterungsfläche (3.000 m ² optional zu erwerben)
Genehmigte Nutzung:	Büros, Ausstellung, Cafeteria, Lager, Logistik, Montage,
Sachwert / Erstellungskosten:	€ 5.100.000,-
Verkehrswert (lt. Gutachten):	€ 3.800.000,-
Verkaufspreis:	verhandelbar



Grundstück:	7.966 m ²
Ausstattung:	gehobener Gewerbestandard
Grundriss:	flexibel zu gestalten
Außenwände:	verputztes Mauerwerk (Büro), Stahl- bzw. Alublechverkleidung (Halle und Gang)
Außentüren:	Aluminium mit Glasfüllungen, Alarmanlage
Innentüren:	glatte Holztüren, kunststoffbeschichtet, Chip-Schließanlage
Fenster:	Alu-Holz-mischbauweise mit Wärmeschutzglas, Außen-jalousetten (Südseite), Innenraffstore auf der Westseite (Büros)
Brandwände:	Beton/Mauerwerk in F 90
Oberböden:	Fliesen, Granit, Laminat, Teppichböden und Industriestrich
Elektro:	Brennstellen, Steckdosen und Schalter in gehobener Ausführung + alle Einbauleuchten
Heizung:	zentrale Gasheizung

