

Eisenwerk Sauerland GmbH & Co. KG



Gewerbepark mit Handwerkerhof in Fröndenberg Exposé





Inhalt

- Objekt- und Standortprofil
 - Objekt
 - Grundstück und Lage
 - Nutzungsmöglichkeiten
 - Bausubstanz
 - Außenanlagen
- Übersichtsplan / Lageplan
- Objektdaten:
 - Handwerkerhof: Gebäude M7 - M10
 - Hallenflächen: M0 - M6
- Fotos
- Pläne
- Kontakt





Objekt- und Standortprofil

Objekt:

- Produktions- und Lagerhallen
- Büro- und Sozialgebäude (mit Werkstatt)

Gesamtnutzfläche:

- ca. 28.000 m² Produktions- und Lagerhallen
- ca. 2.000 m² Büro- und Sozialräume
- ca. 70.482 Grundstücksfläche

Baujahr: 1965 / 1998

Adresse: In der Liethe 1

58730 Fröndenberg, Ortsteil Dellwig

Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (GI)

Objektbeschreibung:

Im Gewerbepark Dellwig überzeugen großzügige Hallenflächen mit funktionaler Aufteilung, die ursprünglich für die Metallverarbeitung konzipiert wurden. Die Hallen sind durch Rolltore erreichbar, eine Rampenandienung kann geschaffen werden. In den Hallen sind mehrere Kräne mit 1-5t Kapazität verfügbar.

Handwerkerhof: Die Gebäude M7- M10 bieten kleinere Mietflächen von 150-920m², die besonders für Handwerker u. Serviceeinrichtungen geeignet sind. Im Hof stehen Freiflächen zur Verfügung.





Objekt- und Standortprofil

- **Hallenausstattung:**

Div. Kranbahnen; Böden tw. mit Edelstahlkassetten; gute Belichtung durch Sheddach, Lichtbänder, Fassadenverglasung; Hallenbüros, moderne Sozialräume

Verwaltungsbereich mit Büro und Schulungsräumen (M6) vorhanden.

- **Verwaltungsgebäude T1/T2**

ca. 1.200m² moderne Büro- und Schulungsräumen

- **Nutzungsmöglichkeiten**

Die Produktions- und Büroflächen sind teilweise vermietet. Die Hallen eignen sich sowohl für die Produktion, als auch zur Lagerung.

- **Grundstück und Lage:**

Das Objekt liegt in Fröndenberg OT Dellwig am Ende der Straße „In der Liethe“, erreichbar über die gut ausgebaute Hauptstraße. Es wird im Süden begrenzt durch die Eisenbahnstrecke Dortmund / Kassel. Im Norden grenzt landwirtschaftliche Nutzung an, im Osten ein unerschlossenes Gewerbegrundstück, das sich im Besitz der Deutschen Bundesbahn befindet und westlich grenzt es an bebaute, gewerblich genutzte Grundstücke.



Objekt- und Standortprofil

■ **Verkehrliche Infrastruktur:**

Dellwig hat eine gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraßen 233 Richtung Iserlohn / Anschluss A 46 im Süden oder Unna / Anschlüsse A 44 und A1 im Norden sowie an das Ruhrgebiet Richtung Dortmund (Flughafen Dortmund 15 Minuten).

■ **Bausubstanz:**

Die Produktions- und Lagerhallen stammen zu etwa der Hälfte aus der Mitte der 60er Jahre, zwei große Produktionshallen wurden 1998/99 errichtet. Der Bauzustand ist als normal bis gut, in den zuletzt errichteten Teilen als sehr gut zu bezeichnen.

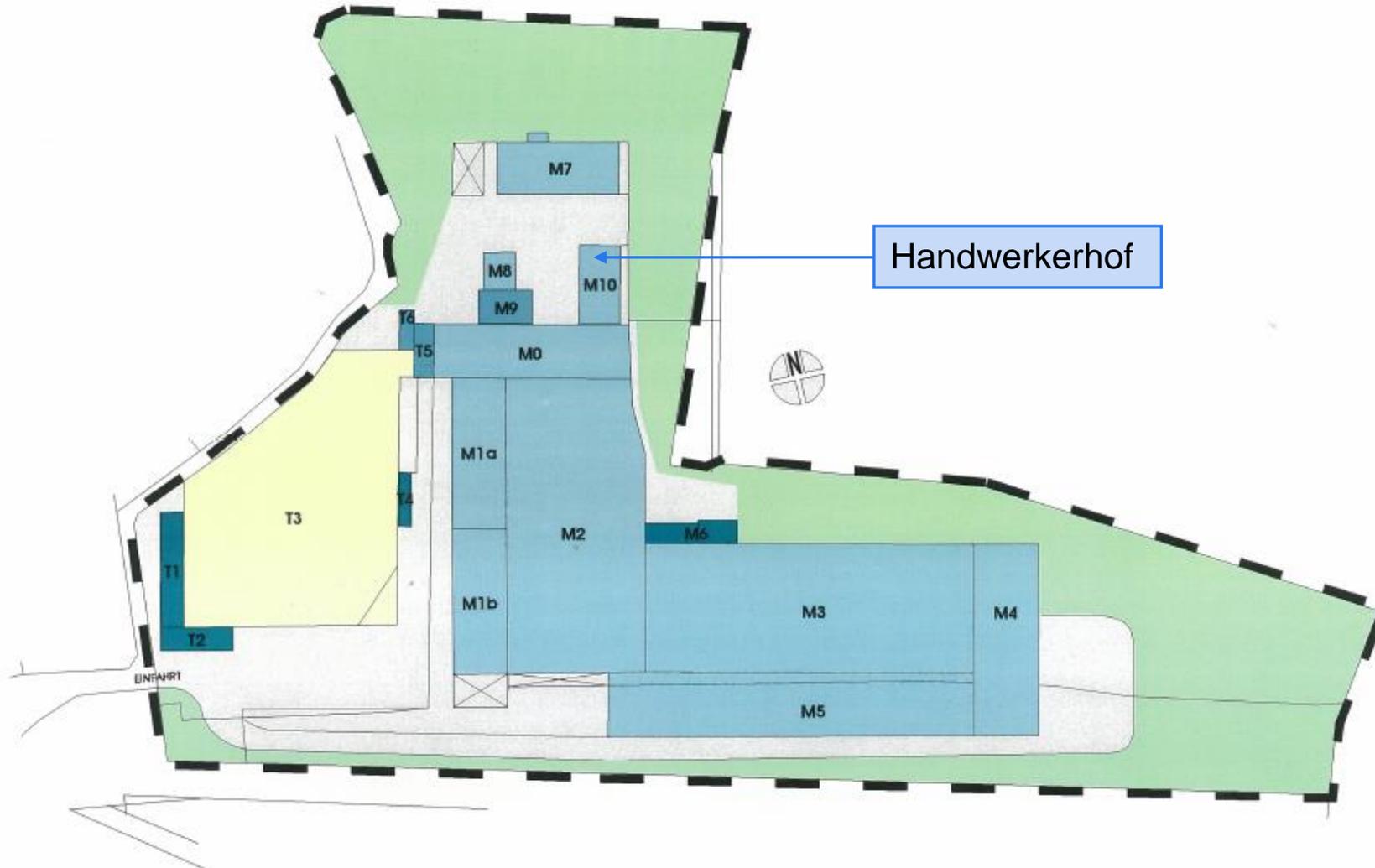
Die Beheizung erfolgte über eine zentrale Heizanlage, die nicht mehr in Betrieb ist. Die einzelnen Mietflächen müssen daher dezentral beheizt werden. Eine Gasleitung ist in den Hallen vorhanden. Die Hallen verfügen tw. über Dunkelstrahler.

■ **Außenanlage:**

Bituminöse Deckschicht im Bereich der Verkehrsflächen. Im rückwärtigen Teil des Grundstücks befindet sich eine unbefestigte Fläche von ca. 3.000 m². Das Grundstück ist mit einem Industrie-Gitter-Zaun eingezäunt und durch eine elektrische Torschranke gesichert.



Übersichts- und Lageplan



Objektdatenübersicht - Hallenflächen



Hallen Nr.	Nutzung	Ca. Nutzfläche in m ²	Ca. Länge x Breite in m	Höhe UK Binder	Hakenhöhe Kran	Tragkraft Kran	Sonstiges
T1,T2	Büro-/Sozialräume	1.232					teilbar ab 246 m ²
M6 / EG	Büro-/Sozialräume	300					
M6 / 1.OG	Büro-/Sozialräume	300					
M0	Lager	1.235	74,0 x 16,5	7,56			
M1a	Lager	1.300	20,0 x 65,0	4,44		2x 5,0t	
M1b	Lager	1.000	20,0 x 50,0	10,07	6,40	3,2t + 5,0t	
M2a	Lager / Produktion	3.548	40,0 x 88,0	4,44			
M2b	Lager / Produktion	252	40,0 x 7,3	6,11			
M2c	Lager / Produktion	800	40,0 x 20,0	4,80			
M3	Lager / Produktion	6.750	132,4 x 51,0	5,05		1,0t + 3,0t	
M4	Lager / Produktion	1.250	25,0 x 51,0	7,26	6,07	2x 5,0t	
M5	Lager / Produktion	4000	160,0 x 24,2	6,76	5,05	5,0t + 2,0t	
Gesamt		21.967					

Objektdatenübersicht - Handwerkerhof



Hallen Nr.	Nutzung	Ca. Nutzfläche in m ²	Ca. Länge x Breite in m	Höhe UK Binder	Hakenhöhe Kran	Tragkraft Kran	Sonstiges
M7	Produktion / Werkstatt	921	45,5 x 20,2	9,53	7,06	3,2t + 8,0t	4 Rolltore, Trafo 630 KVA
M8.1	Werkstatt / Service	65	4,5 x 14,5				2 Rolltore (4,5 x 3,5 m)
M8.2	Werkstatt / Service	94	6,5 x 14,5				1 Rolltor (4 x 4 m)
M9.1	Werkstatt / Service	125	9,0 x 14,0				1 Rolltor
M9.2 / EG	Werkstatt / Service	125	9,0 x 14,0				
M9.2 / 1.OG	Büro-/ Sozialräume	250	18,0 x 14,0				
M9.2 / 2.OG	Archiv/ Büro	250	18,0 x 14,0				
M10.1	Werkstatt / Service	150	10,0 x 15,0	4,73			Tür 2,33 x 2,95 m
M10.2	Werkstatt / Service	300	20,0 x 15,0	4,73			Rolltor 3 x 3,25 m
Gesamt		2.280					



Fotos Bürogebäude T1+T2





Fotos Gebäude M0, M1, M2



Halle M0



Halle M1b

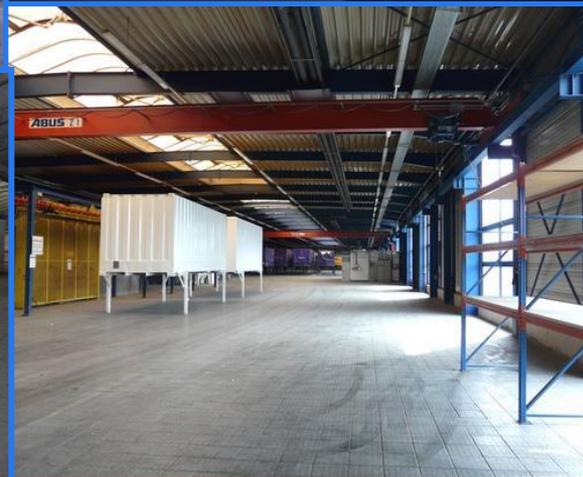
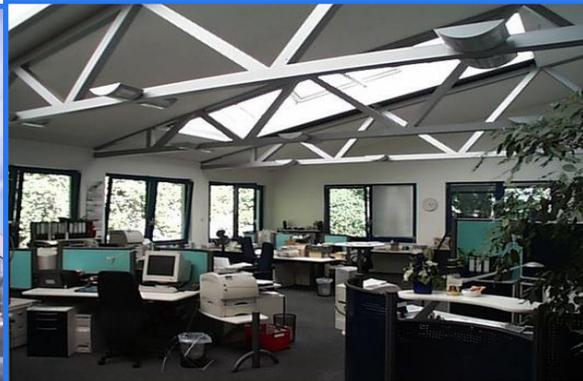


Halle M2





Fotos Gebäude M3-M6



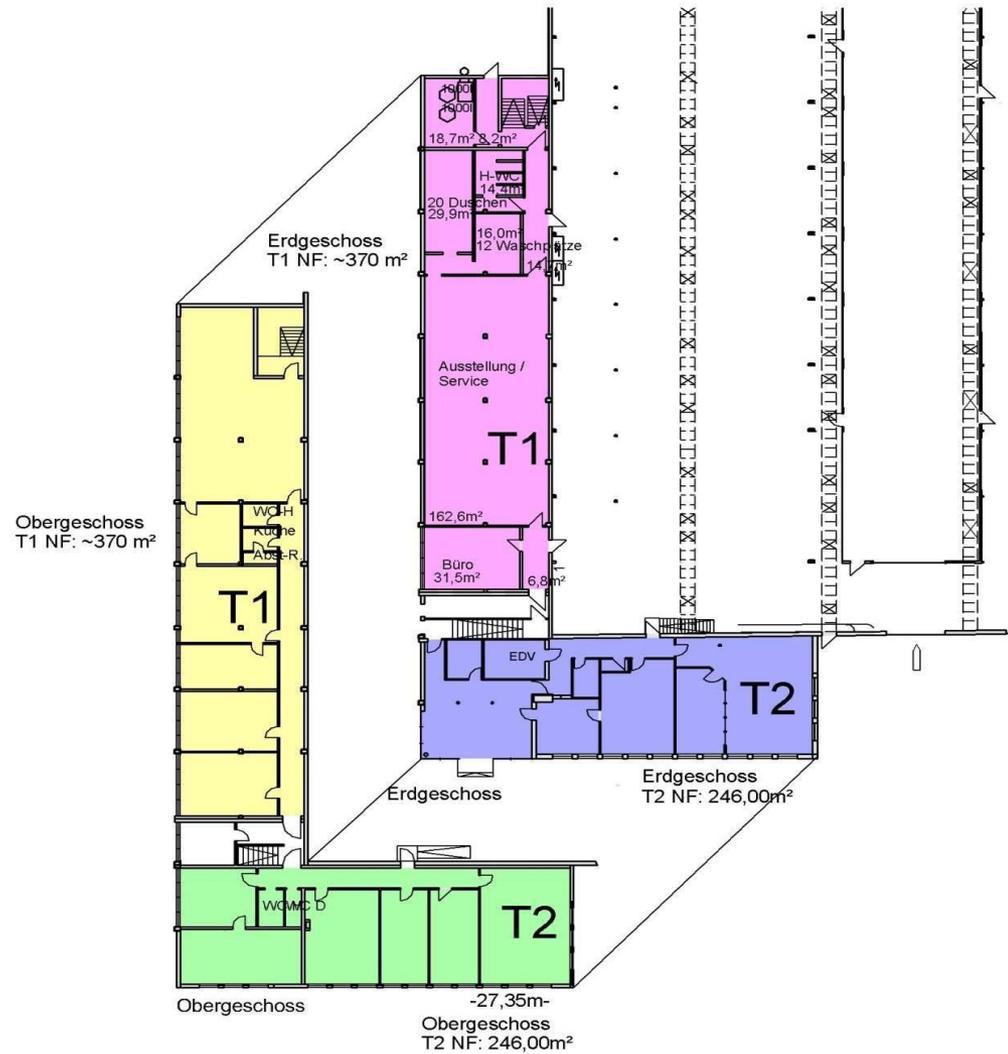


Fotos Gebäude M7-M10

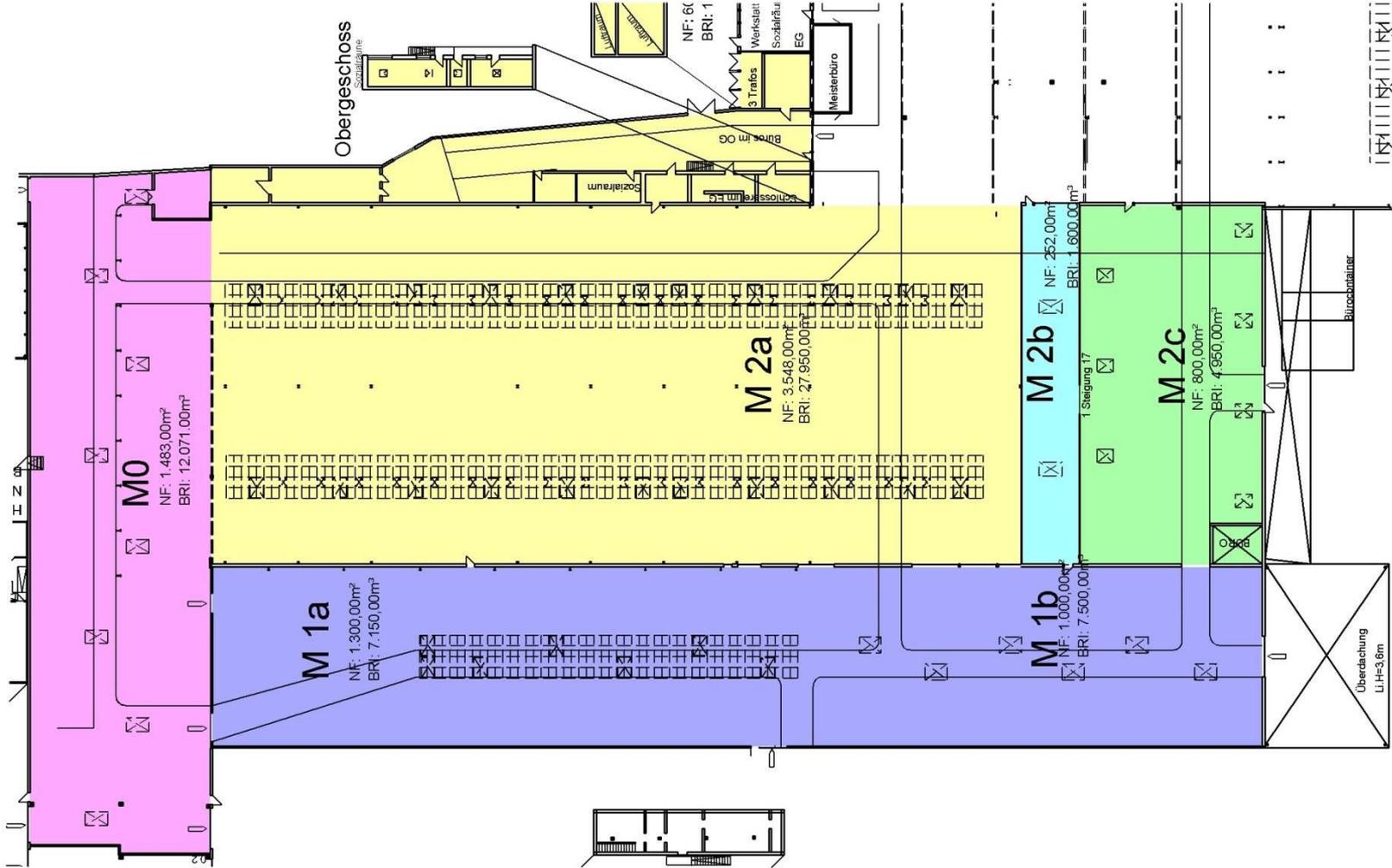




Plan Bürogebäude T1-T2

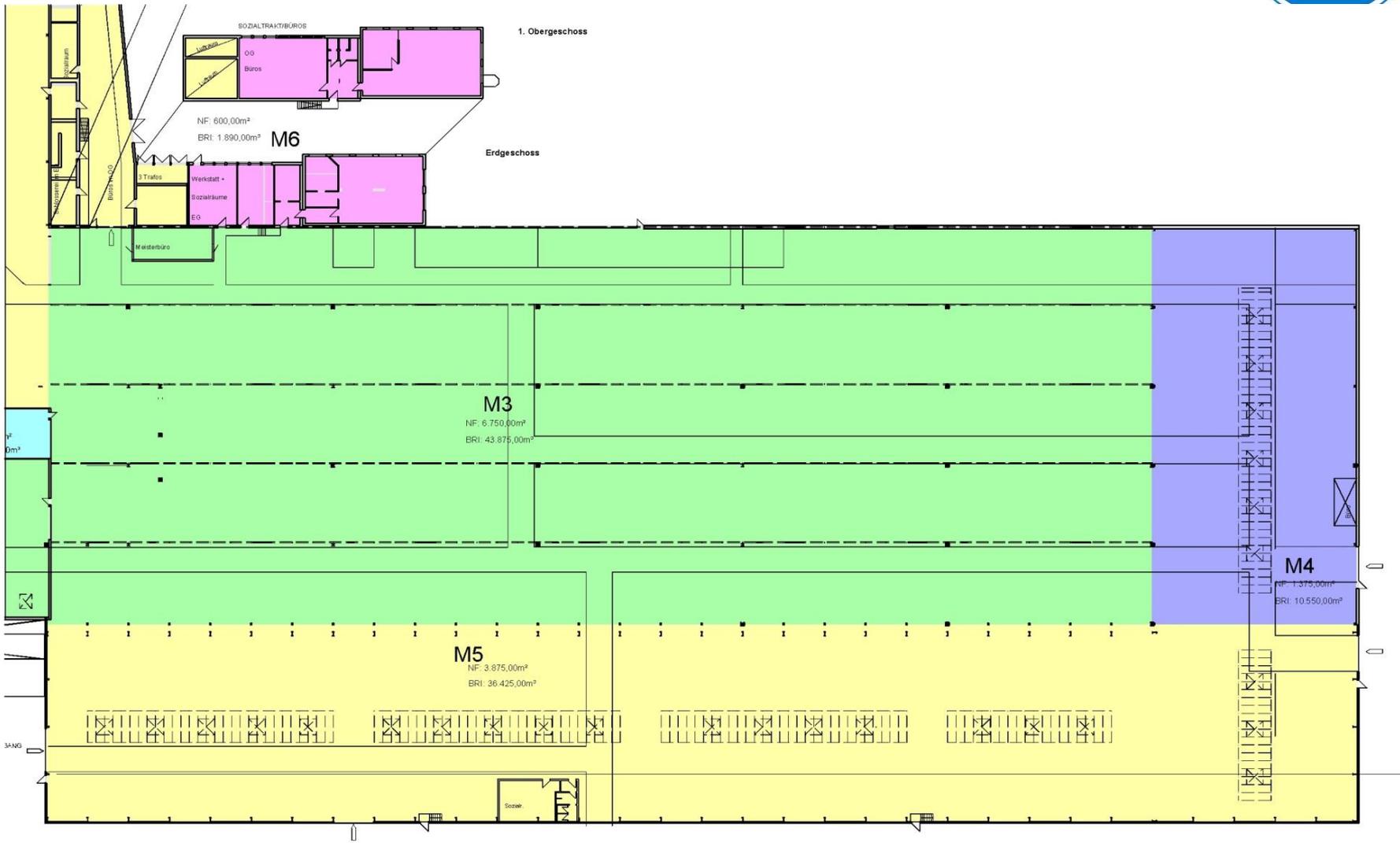


Plan M0-M2



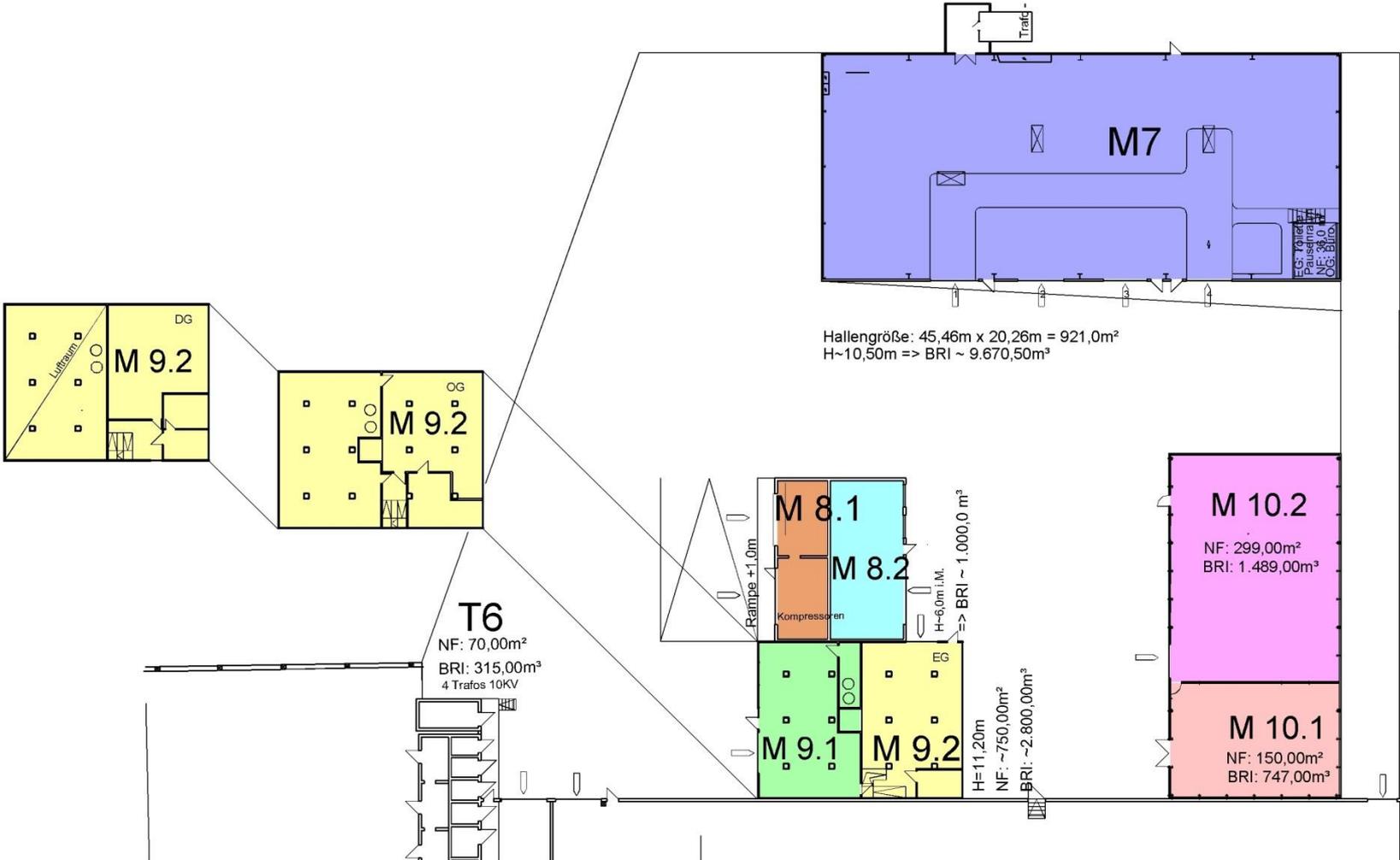


Plan M3-M5



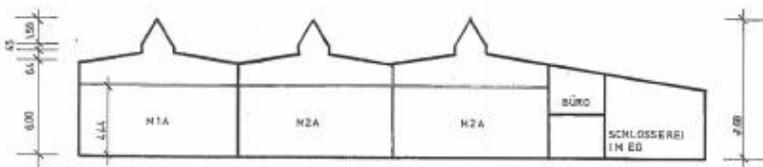


Plan M7-M10 (Handwerkerhof)

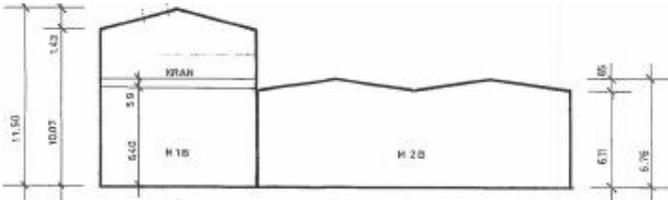




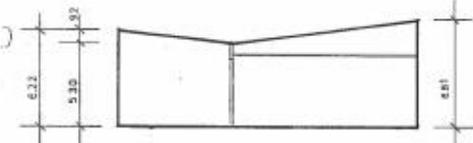
Plan Schnitte M0-M5



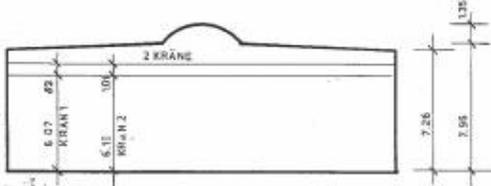
Halle 'M1a' und 'M2a'



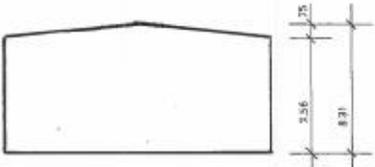
Halle 'M1b' und 'M2b'



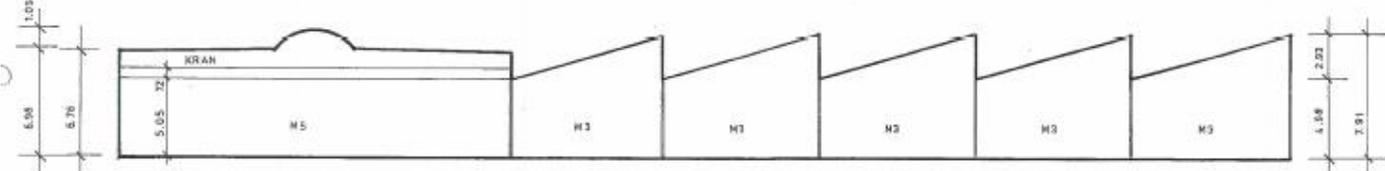
Halle 'M2c'



Halle 'M4'



Halle 'M0'



Halle 'M5' und 'M3'

Alle angegebenen Maße sind Innenmaße!

BESTANDS-PLÄNE

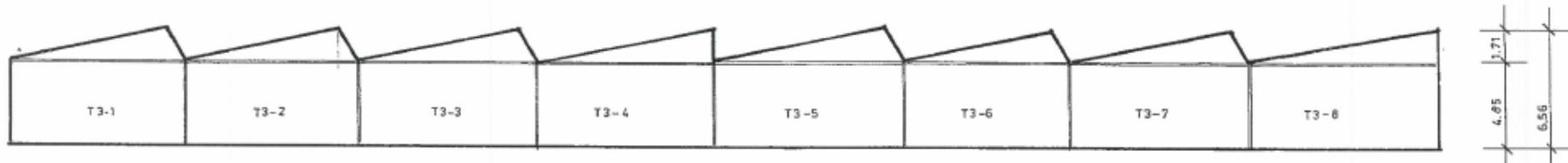
BAUHERR: CARDO FITTI GMBH & CO. KG
 IN DER LIEFDE 1
 58738 FRÖNDENBERG

KAMPE ARCHITEKT
 DIPL. ING.
 58788 HEMME
 TEL. 03703 82233
 FAX. 03703 394671

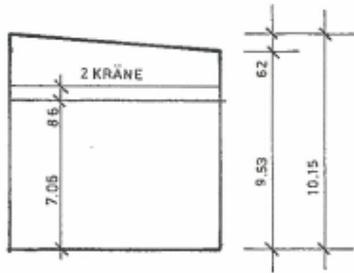
MENDEN IM MAI 2003
 SYSTEMSCHNITTE M. 1:250 05/07/1.02



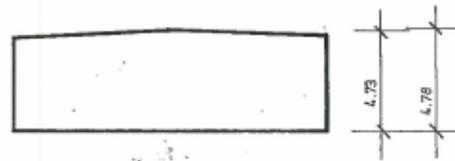
Plan Schnitte M7 + M10



Halle 'T3'



Halle 'M7'



Halle 'M10'

Alle angegebenen Maße
sind Innenmaße!



Kontakt

dp immobilien management gmbh

Haingrabenstraße 9

63477 Maintal

Geschäftsführung

Dipl. Ing. Dietmar Dillenberger

Tel: 06109 / 6960 – 31

Fax: 06109 / 6960 – 39

Mail: dd@dp-immobilien-management.de