EXPOSÉ

Gewerbehalle mit Büro- und Wohnflächen in Nottuln-Beisenbusch



ECKDATEN

Objektart: Halle

Adresse: 48301 Nottuln

Baujahr: 2023

Nutzfläche (ca.): 200 m²

Gesamtfläche (ca.): 1.000 m²

Anzahl Garage / Stellplatz: 6

Wesentlicher Energieträger: Erdwärme

Energieausweis Baujahr: 2023

Bodenbelag: Estrich

Kaltmiete € 7.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

Eckdaten

> Halle
> Nottuln
> 1.000 m² Fläche
> Objektnummer: 319



Objekteckdaten:

Objektart	Halle
Adresse	48301 Nottuln
Baujahr	2023
Nutzfläche (ca.)	200 m²
Gesamtfläche (ca.)	1.000 m²
Kaltmiete	7.000,- €
Kaution	21.000,- €
Anzahl Garage / Stellplatz	6
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis Baujahr	2023
Bodenbelag	Estrich
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Erdwärme
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	sofort
Provisionshinweis	Bei Abschluss eines Mietvertrags wird eine Mieterprovision in Höhe von einer Nettokaltmiete zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer fällig.

Objektbeschreibung:

Im Gewerbegebiet Beisenbusch in Nottuln steht diese Gewerbehalle mit insgesamt ca. 100m² im Erstbezug zur Vermietung. Sie eignet sich für Unternehmen, die Flächen zur Lagerung und Produktion mit großzügigen Nebenflächen und einer angeschlossenen Wohnung verbinden möchten.
Im Erdgeschoss ergänzen ein großzügiger Konferenz- oder Aufenthaltsraum sowie Sanitäranlagen mit WC und Dusche das Flächenangebot. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.
Im Obergeschoss befindet sich eine helle, großzügig geschnittene Wohnung mit drei Zimmern, einem weiteren Abstellraum und einem Duschbad. Die Räume sind für den Erstbezug gestrichen und mit Bodenbelägen ausgestattet.
Für Mitarbeitende und Besucher stehen sechs Stellplätze direkt vor der Tür zur Verfügung. Drei davon sind mit E-Ladestationen ausgestattet.
Die Fläche steht ab sofort zur Verfügung. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, bei dem Sie sich vor Ort einen persönlichen Eindruck verschaffen können.

Ausstattung:

ECKDATEN
• ca. 800 m² Produktions- und Lagerhalle u. ca. 200 m² Nebenfläche
• Neubauwertiger Zustand, Erstbezug
• Fußbodenheizung
• Photovoltaikanlage
• Sechs Stellplätze, davon drei mit E-Ladestationen

Nebenfläche Erdgeschoss ca. 100m²
• Großzügiger Konferenz- oder Aufenthaltsraum
• Sanitärbereich mit WC und Dusche
• Abstellraum

Nebenfläche Obergeschoss ca. 100m²
• Helle Mitarbeiterwohnung mit drei Zimmern, Duschbad und Abstellraum

Lagebeschreibung:

Die Gewerbehalle befindet sich im Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch in Nottuln. Der Standort bietet Unternehmen aus Produktion und Lagerwirtschaft eine verkehrsgünstige Lage mit kurzen Wegen zur A 43 und zur Bundesstraße B 525. Über die A 43 sind Münster und das Ruhrgebiet gut erreichbar; Münster liegt rund 20 Kilometer entfernt. Der Flughafen Münster/Osnabrück ist in etwa 25 Minuten erreichbar. Die Lage eignet sich damit für Betriebe, die auf eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kunden und Lieferverkehre angewiesen sind.

Sonstiges:

Die Mietkaution beträgt drei Nettokaltmieten.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Halle
> Nottuln
> 1.000 m² Fläche
> Objektnummer: 319





Grundriss Hallenvorplatz mit Parkplätzen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

Eckdaten

> Halle
> Nottuln
> 1.000 m² Fläche
> Objektnummer: 319





Grundriss Halle Innenbereicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

Eckdaten



> Halle
> Nottuln
> 1.000 m² Fläche
> Objektnummer: 319



Grundriss Halle Innenbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

Eckdaten

> Halle
> Nottuln
> 1.000 m² Fläche
> Objektnummer: 319





Grundriss Konferenz-/Aufenthaltsraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

DE GROOT Immobilien
Markt 4 -48727 Billerbeck
info@degrootimmobilien.de - www.degrootimmobilien.de

Eckdaten

> Halle
> Nottuln
> 1.000 m² Fläche
> Objektnummer: 319



Ansprechpartner:

Herr Jaap de Groot

Telefon: 02543-2199924
Mobil: 01578-0478932
E-Mail: info@degrootimmobilien.de

Firmendaten:

DE GROOT Immobilien
Geschäftsinhaber
Jaap de Groot
Immobilienmakler

Anschrift
Markt 4 | 48727 Billerbeck

Kontaktdaten
Telefon: +49(0)2543 | 2199924
Mobil: +49(0)1578 | 0478932

E-Mail: info@degrootimmobilien.de
Internet: www.degrootimmobilien.de
Registergericht
Amtsgericht Coesfeld

USt-ID-Nr.: DE306317958
Steuer-Nr. 312/5871/0568

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Coesfeld.
Zuständige Aufsichtsbehörde
Ordnungsamt Coesfeld
Markt 8 | 48653 Coesfeld
Telefon: 02541 / 939-1020

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026