

Top Grundstück in spitzen Lage! voll erschlossen & provisionsfrei



Daten im Überblick:

Objektart:	Gewerbeland	Autobahnen:	A31, A2, A3, A52
Straße:	Hufenkampweg	Lage:	Zentrum
Ort:	46514 Schermbeck, NRW	Strom:	Ja
		Wasser:	Ja
Größe:	4732m ² voll erschlossen	Abwasser:	Ja
Preis:	360.000€ zzgl. Ust	Info:	Wohnbebauung unter einhaltung div. Richtlinien möglich.
Provision:	keine		
Verkäufer:	gemeinnütziger Verein (e.V)		

TANZ-AKADEMIE:
Im Heetwinkel 5 | D-46514 Schermbeck

Geschäftsstelle:
Eschenstraße 4 | D-46514 Schermbeck

Vorsitzende:
E.-M. Zimprich & M. Belles-Zimprich

Telefon & Internet:
T +49.[0].2853.390.155
F +49.[0].2853.390.156

www.tcgw.org | info@tcgw.org

Registergericht: Amtsgericht Wesel
Registernummer: 3 VR 0641

 **Volksbank Schermbeck:**

Spenden: DE29 4006 9363 0117 3915 04
Beiträge: DE40 4006 9363 0117 3915 00

BIC: GENODEM1SMB
GL-ID: DE47GWS00000281102





Das Objekt:

Schon von der B58 kann man das Grundstück sehen, so dass hier mit aussagekräftigen Werbeflächen geworben werden kann. Fährt man von der Bundesstraße ab und auf das Gewerbegebiet zu, ist das Grundstück nicht zu übersehen, da es sich direkt am Anfang an einer Ecke befindet.

Die Anbindung an das Fernstraßennetz ist ausgezeichnet.

Seit 2009 ist das Gewerbegebiet mit dem Zuzug unterschiedlicher Branchen immer weiter gewachsen. Das Grundstück verfügt

über eine Fläche von rund 4.732m², die mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bebaut werden können.

Zudem ist es voll erschlossen und steht direkt zur Realisation Ihrer Wünsche bereit.

Alle notwendigen Bodengutachten liegen vor und werden mit veräußert.

Neben der gewerblichen Nutzung des Grundstücks kann ebenfalls eine Betriebsleiterwohnung errichtet werden.

TANZ-AKADEMIE:

Im Heetwinkel 5 | D-46514 Schermbeck

Geschäftsstelle:

Eschenstraße 4 | D-46514 Schermbeck

Vorsitzende:

E.-M. Zimprich & M. Belles-Zimprich

Telefon & Internet:

T +49.[0].2853.390.155

F +49.[0].2853.390.156

www.tcgw.org | info@tcgw.org

Registergericht: Amtsgericht Wesel

Registernummer: 3 VR 0641

Volksbank Schermbeck:

Spenden: DE29 4006 9363 0117 3915 04

Beiträge: DE40 4006 9363 0117 3915 00

BIC: GENODEM1SMB

GL-ID: DE47GWS00000281102



Da sich der Stadtkern von Schermbeck mit all seinen Vorzügen in unmittelbarer Nähe befindet ist die gleichzeitige Nutzung zu Wohnzwecken ebenfalls ein attraktiver Gedanke.

Der hintere Teil des Grundstücks liegt ruhig, da dieser Bereich durch einen Wall von der Straße abgeschirmt ist.

Hinter dem Grundstück befinden sich nur Freiflächen von landwirtschaftlichen Betrieben sowie Wälder.

Dadurch, dass auch die B58 in einer Senke verläuft, ist es relativ ruhig.

Für die Kombination Arbeiten und Wohnen einfach ideal.

Impressionen:



TANZ-AKADEMIE:

Im Heetwinkel 5 | D-46514 Schermbeck

Geschäftsstelle:

Eschenstraße 4 | D-46514 Schermbeck

Vorsitzende:

E.-M. Zimprich & M. Belles-Zimprich

Telefon & Internet:

T +49.[0].2853.390.155

F +49.[0].2853.390.156

www.tcgw.org | info@tcgw.org

Registergericht: Amtsgericht Wesel

Registernummer: 3 VR 0641

Volksbank Schermbeck:

Spenden: DE29 4006 9363 0117 3915 04

Beiträge: DE40 4006 9363 0117 3915 00

BIC: GENODEM1SMB

GL-ID: DE47GWS00000281102



Die Lage:

Der attraktive Standort Schermbeck liegt am nördlichen Rand des Ruhrgebietes, ungefähr 8 km von Dorsten und 18 km von Wesel bzw. 17 km von Dinslaken entfernt.

Das gesamte Gemeindegebiet ist Teil des Naturparks Hohe Mark-Westmünsterland. Sowohl die Lippe als auch der Wesel-Datteln-Kanal mit Hafen/Schleuse durchqueren das Gemeindegebiet. Er ist direkter Zugang zum Rhein und somit der wohl am stärkste befahrene Kanal Europas.

Das Gewerbegrundstück befindet sich direkt am Eingang des Gewerbegebietes, so dass Jeder, der das Gewerbegebiet besuchen möchte an Ihnen vorbei muss! Sehen und gesehen werden ist hier die Devise

In dem Gebiet befinden sich viele verschiedenen Branchen. In unmittelbarer Nachbarschaft ist ein Garten- und Landschaftsbauer, die Firma SIGNAL Iduna, Fliesen Ulrich und ein Maschinenbauer angesiedelt. Infrastrukturell kann die Lage fast nicht besser sein.

In 2 Minuten sind Sie auf der B58 und können somit im Handumdrehen die Autobahnanschlüsse zur A2, A3, A31 und A52 erreichen. Innerhalb von 20 Minuten sind Sie in Wesel.

Essen, Oberhausen und Duisburg können innerhalb von 30 Minuten erreicht werden.

TANZ-AKADEMIE:

Im Heetwinkel 5 | D-46514 Schermbeck

Geschäftsstelle:

Eschenstraße 4 | D-46514 Schermbeck

Vorsitzende:

E.-M. Zimprich & M. Belles-Zimprich

Telefon & Internet:

T +49.[0].2853.390.155

F +49.[0].2853.390.156

www.tcgw.org | info@tcgw.org

Registergericht: Amtsgericht Wesel

Registernummer: 3 VR 0641

Volksbank Schermbeck:

Spenden: DE29 4006 9363 0117 3915 04

Beiträge: DE40 4006 9363 0117 3915 00

BIC: GENODEM1SMB

GL-ID: DE47GWS00000281102



Und noch mehr GUTE GRÜNDE:

Öffentliche Anbindung:

Im Straßenpersonennahverkehr wird mit der Schnellbuslinie 21 (Wesel – Schermbeck – Dorsten) alle 2 Stunden die Verbindung zum Bahnhof Wesel und der Schnellbuslinie 28 (Schermbeck – Dorsten – Gelsenkirchen-Buer) alle 30 Minuten, Samstags und Sonntags stündlich die Verbindung zum Bahnhof Dorsten hergestellt.

Einkauf:

Durch die zentrumsnahe Lage, sind natürlich auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte in unmittelbarer Nähe. Der Ortskern von Schermbeck ist innerhalb von 5 Minuten erreichbar.

Schulen:

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in einem Umkreis von 1Km und sind somit auch bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:
02853-390155

TANZ-AKADEMIE:

Im Heetwinkel 5 | D-46514 Schermbeck

Geschäftsstelle:

Eschenstraße 4 | D-46514 Schermbeck

Vorsitzende:

E.-M. Zimprich & M. Belles-Zimprich

Telefon & Internet:

T +49.[0].2853.390.155

F +49.[0].2853.390.156

www.tcgw.org | info@tcgw.org

Registergericht: Amtsgericht Wesel

Registernummer: 3 VR 0641

Volksbank Schermbeck:

Spenden: DE29 4006 9363 0117 3915 04

Beiträge: DE40 4006 9363 0117 3915 00

BIC: GENODEM1SMB

GL-ID: DE47GWS00000281102



Die Umgebung inkl. Grundstück aus der Vogelperspektive:



Das Grundstück aus der Vogelperspektive:



TANZ-AKADEMIE:
Im Heetwinkel 5 | D-46514 Schermbeck

Geschäftsstelle:
Eschenstraße 4 | D-46514 Schermbeck

Vorsitzende:
E.-M. Zimprich & M. Belles-Zimprich

Telefon & Internet:
T +49.[0].2853.390.155
F +49.[0].2853.390.156

www.tcgw.org | info@tcgw.org

Registergericht: Amtsgericht Wesel
Registernummer: 3 VR 0641

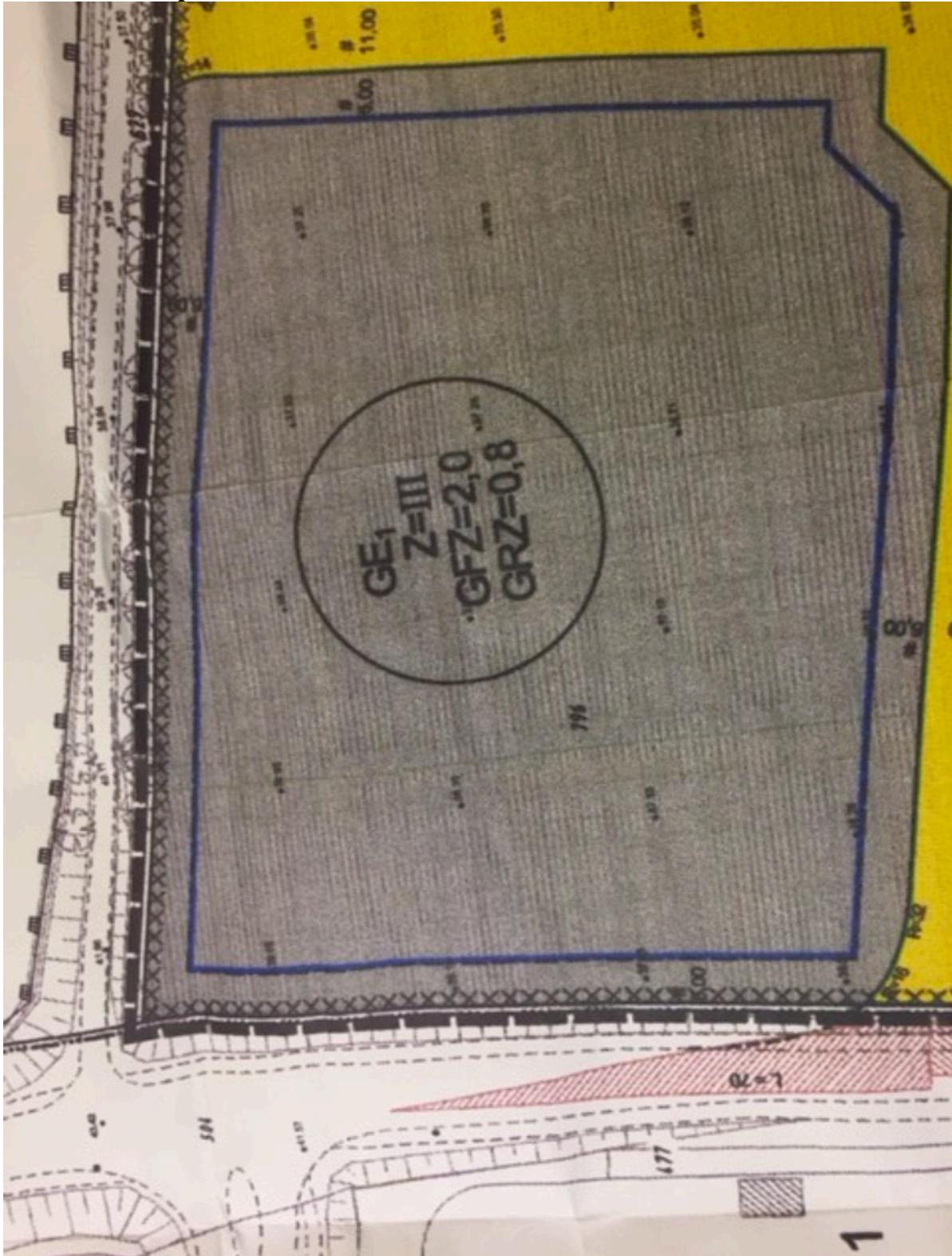
 **Volksbank Schermbeck:**

Spenden: DE29 4006 9363 0117 3915 04
Beiträge: DE40 4006 9363 0117 3915 00

BIC: GENODEM1SMB
GL-ID: DE47GWS00000281102



Grundstücksplan:



TANZ-AKADEMIE:
Im Heetwinkel 5 | D-46514 Schermbeck

Geschäftsstelle:
Eschenstraße 4 | D-46514 Schermbeck

Vorsitzende:
E.-M. Zimprich & M. Belles-Zimprich

Telefon & Internet:
T +49.[0].2853.390.155
F +49.[0].2853.390.156

www.tcgw.org | info@tcgw.org

Registergericht: Amtsgericht Wesel
Registernummer: 3 VR 0641

Volksbank Schermbeck:

Spenden: DE29 4006 9363 0117 3915 04
Beiträge: DE40 4006 9363 0117 3915 00

BIC: GENODEM1SMB
GL-ID: DE47GWS00000281102

