

# VERKAUFSHALLE MIT EINZELHANDELSGENEHMIGUNG



## Eckdaten

**Objektart:**

**Halle mit Einzelhandelsgenehmigung**

**Adresse:**

**Rudolf-Diesel-Straße 1, 41516 Grevenbroich-Wevelinghoven**

Hallenfläche gesamt

ca. 5.000 m<sup>2</sup>

Lagerbüro

ca. 13 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche/Einzelhandel

ca. 3.200 m<sup>2</sup>

Sozialräume

ca. 150 m<sup>2</sup>

Fläche teilbar ab

ca. 1.000 m<sup>2</sup>

Büro

ca. 85 m<sup>2</sup>

Lagerfläche 1

ca. 400 m<sup>2</sup>

Parkplatz/Stellplätze

ca. 100 Stk.

Lagerfläche 2

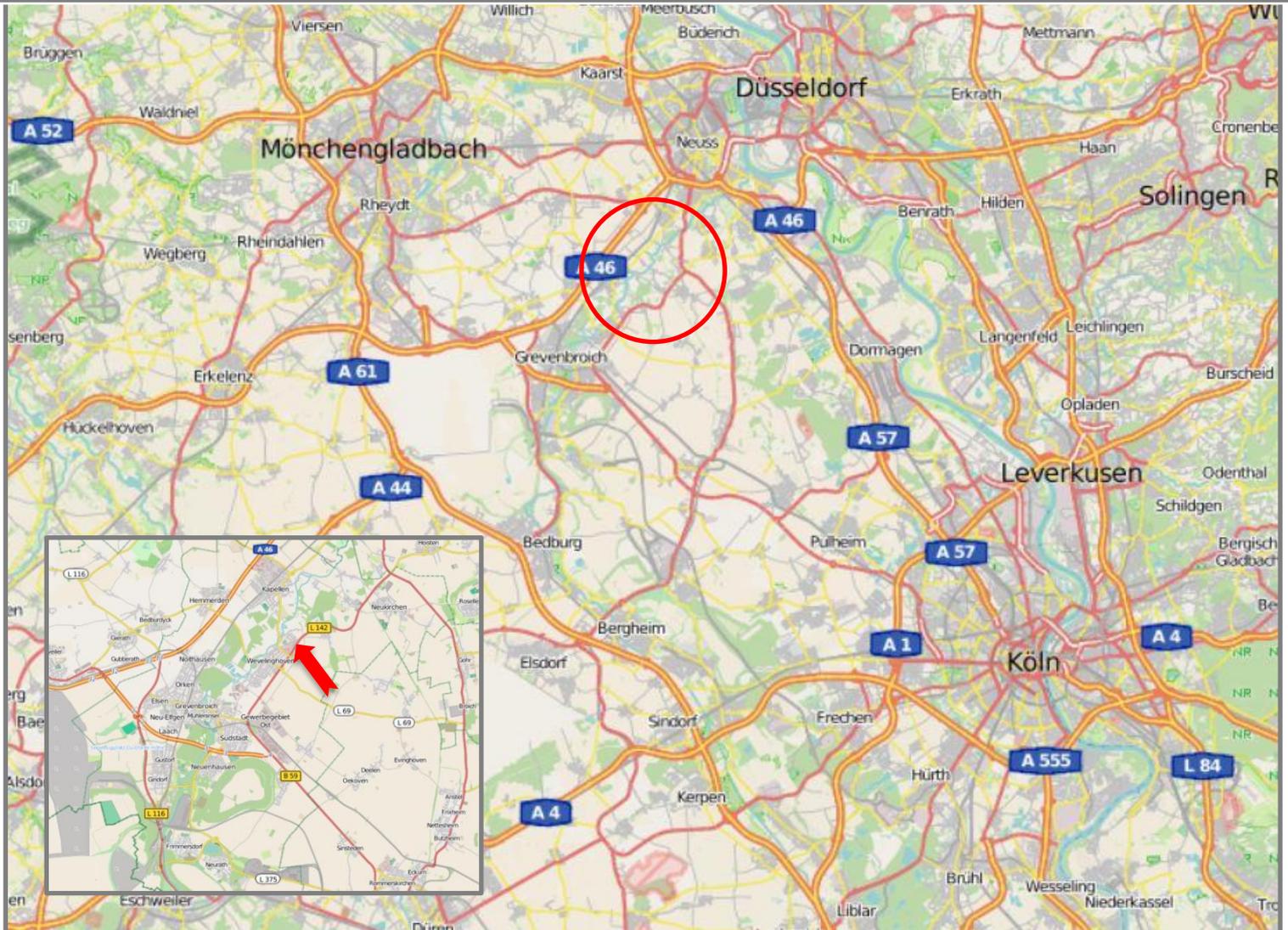
ca. 1.000 m<sup>2</sup>

Bezugsfrei ab

07/2023, ggfls. früher



## LAGE



Grevenbroich ist mit seiner zentralen Lage im Viereck der Großstädte Düsseldorf, Köln, Aachen und Mönchengladbach wirtschaftlich und verkehrsmäßig hervorragend gelegen.

In der Stadt Grevenbroich finden mittlerweile über 26.000 Menschen Beschäftigung in rund 2.000 ansässigen Unternehmen. Wevelinghoven gehört zum Kreis Neuss und ist dem Regierungsbezirk Düsseldorf angeordnet.

Das Gewerbegebiet in Wevelinghoven liegt direkt an der L361. Durch die Anschlussstellen zur A46 (ca. 3,5Km) und A540 (ca. 4Km) ist der Ort an das dichte Autobahnnetz hervorragend angebunden. Die Autobahnen A1, A44, A57 und A61 sind unmittelbar zu erreichen.



# OBJEKTBESCHREIBUNG



Diese sehr gepflegte Gewerbeimmobilie liegt im Gewerbe-/ Industriegebiet von Grevenbroich-Wevelinghoven und ist von seiner Größe, sowie der Lage eine hervorragende Immobilie für Einzelhandel- und Lagergewerbe.

Das Augenmerk bei dieser Liegenschaft liegt auf der ca. 3.200m<sup>2</sup> großen Verkaufsfläche, die mit zwei weiteren Hallen (1.400m<sup>2</sup>) verbunden ist, welche optimal als Lagerflächen genutzt werden können mit einer separaten Zufahrt für eine Warenausgabe an den Kunden. Im Bürotrakt (ca. 250m<sup>2</sup>) stehen neben diversen Büroeinheiten weitere Sozialräume zur Verfügung, welche Zugang zu einem Außenbereich auf der Rückseite der Halle haben.

Im vorderen Außenbereich stehen Ihnen ca. 100 Parkplätze zur Verfügung, des Weiteren gibt es angrenzend an die Lagerhalle im hinteren Bereich ausreichend Parkmöglichkeiten für ihre Mitarbeiter.



## AUSSTATTUNG / BESONDERHEITEN



Das gesamte Gebäude wurde massiv errichtet und verfügt über ein teilisoliertes Dach. Die Hallen wurden zum Teil in Stahlskelettbauweise erbaut. Die Lagerhalle verfügt über ein befahrbares Sektionaltor. Beheizt wird das Gebäude über eine Industrieheizung (Heizöl).

Die Halle befindet sich auf einem komplett eingefriedeten und sehr gepflegten Gelände mit einer separaten Zufahrt zum Lager, an dem u.a. auch eine Warenausgabe implementiert werden kann. Aufgrund der hohen Anzahl an Parkplätzen direkt vor der Halle heißt es für den Kunden lediglich **Hinfahren – Parken – Aussteigen – Einkaufen – Einladen und nach Hause fahren**. Und das für zurzeit ca. 700 zahlende Kunden am Tag.

Vor Neuvermietung werden vermierterseits im und am Objekt Um- und Ausbauten vorgenommen, bei dem besondere Mieterwünsche gerne berücksichtigt werden.

Eine Teilanmietung der Verkaufsfläche ist ebenfalls möglich sowie eine Anmietung von weiteren direkt angrenzenden Lagerflächen.





## BILDER/IMPRESSIONEN



Rückansicht



Draufsicht



## BILDER/IMPRESSIONEN



Ansicht 1



Ansicht 2



Ansicht 3



Ansicht 4



# KAUFKRAFTDATEN

## Kaufkraft – allgemein - 2021

Gebiet	Kaufkraft in Mio. €	Kaufkraft pro Einwohner in €	Promilleanteil	Kaufkraftkennziffer je Einwohner
Deutschland	2.040.300,00	24.455	1.000,00	100,0
NRW	431.861,87	24.071	211,666	98,4
Rhein-Kreis Neuss	12.363,67	27.248	6,060	111,4
Grevenbroich	1.586,49	24.866	0,778	101,7

## Einzelhandelsrelevante Kaufkraft (EH-Kaufkraft) - 2021

Gebiet	EH-Kaufkraft in Mio. €	EH-Kaufkraft pro Einwohner in €	EH-Kaufkraftkennziffer in Promille	EH-Kaufkraftkennziffer je Einwohner
Deutschland	563.970,47	6.760	1.000,00	100,0
NRW	120.409,69	6.711	213,504	99,3
Rhein-Kreis Neuss	3.313,16	7.302	5,875	108,0
Grevenbroich	439,53	6.889	0,779	101,9

## Einzelhandelsumsatzkennziffer und –zentralität - 2021

Gebiet	EH-Umsatzkennziffer	EH-Zentralitäts-kennziffer
Rhein-Kreis Neuss	104,8	97,1
Grevenbroich	108,9	106,8

Quelle: IHK-Krefeld



# KONTAKT



**Drees Immobilien**

Frau Editha Drees

Rudolf-Diesel-Straße 1

41516 Grevenbroich – Wevelinghoven

Tel. 02181 / 747 20

Email: [info@drees-immobilien.com](mailto:info@drees-immobilien.com)