

Unternehmensstandort in Emsdetten mit architektonischer Strahlkraft



Zum

Verkauf

steht ein hochwertiger Unternehmensstandort im Industriegebiet Süd von Emsdetten. Die Immobilie kombiniert moderne Verwaltungsarchitektur mit großzügigen Produktions- und Lagerflächen auf einem rund **19.771 m²** großen Grundstück.

Das Objekt richtet sich gezielt an Eigennutzer, die einen Standort suchen, der funktional leistungsfähig ist, architektonisch überzeugt, Wachstum ermöglicht und in einem starken wirtschaftlichen Umfeld liegt. Neben Ausbaureserven bestehen heute bereits folgende

Bauten:

Bezeichnung	Größe in m ²
Produktionshalle	3.392,00
Sozialtrakt	448,97
Bürogebäude	501,34
Lagerhalle / Zelthalle	1.106,00
Produktionshalle klein	410,27
Nutzfläche gesamt	5.858,58

Außenansicht & Architektur

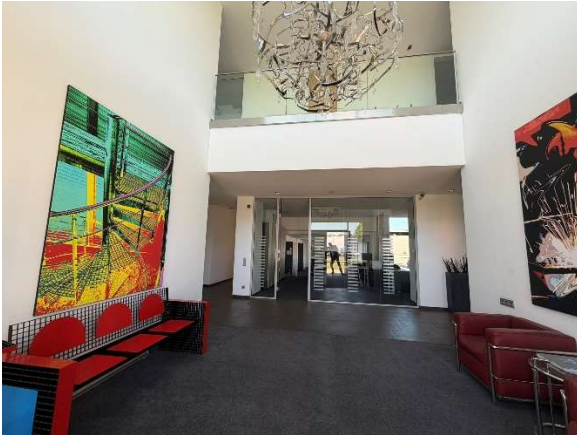


Die Immobilie überzeugt durch eine klare architektonische Sprache:

- markante rote Fassadenelemente
- großflächige Verglasungen
- moderne, zeitlose Gestaltung
- gepflegte Außenanlagen

→ Hoher Wiedererkennungswert als Unternehmenssitz

Verwaltung & Büroflächen

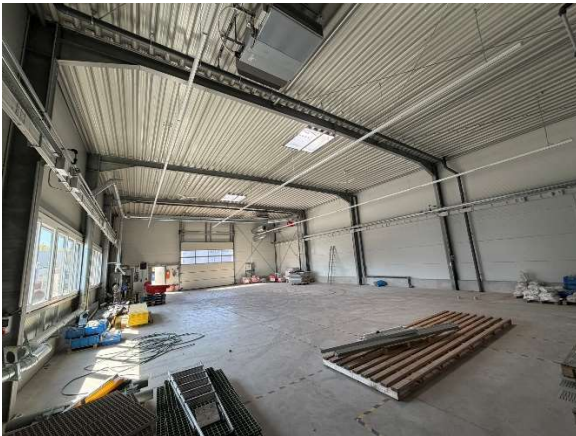


Die Verwaltungsbereiche bieten eine Qualität, die deutlich über dem üblichen Gewerbestand liegt:

- repräsentativer Eingangsbereich mit Galerie
- lichtdurchflutete Büroräume
- moderne Besprechungsräume
- ausgestattete Aufenthalts- und Küchenbereiche

➔ **Ideal für Unternehmen mit Kundenkontakt und wachsender Organisation**

Produktions- und Lagerflächen

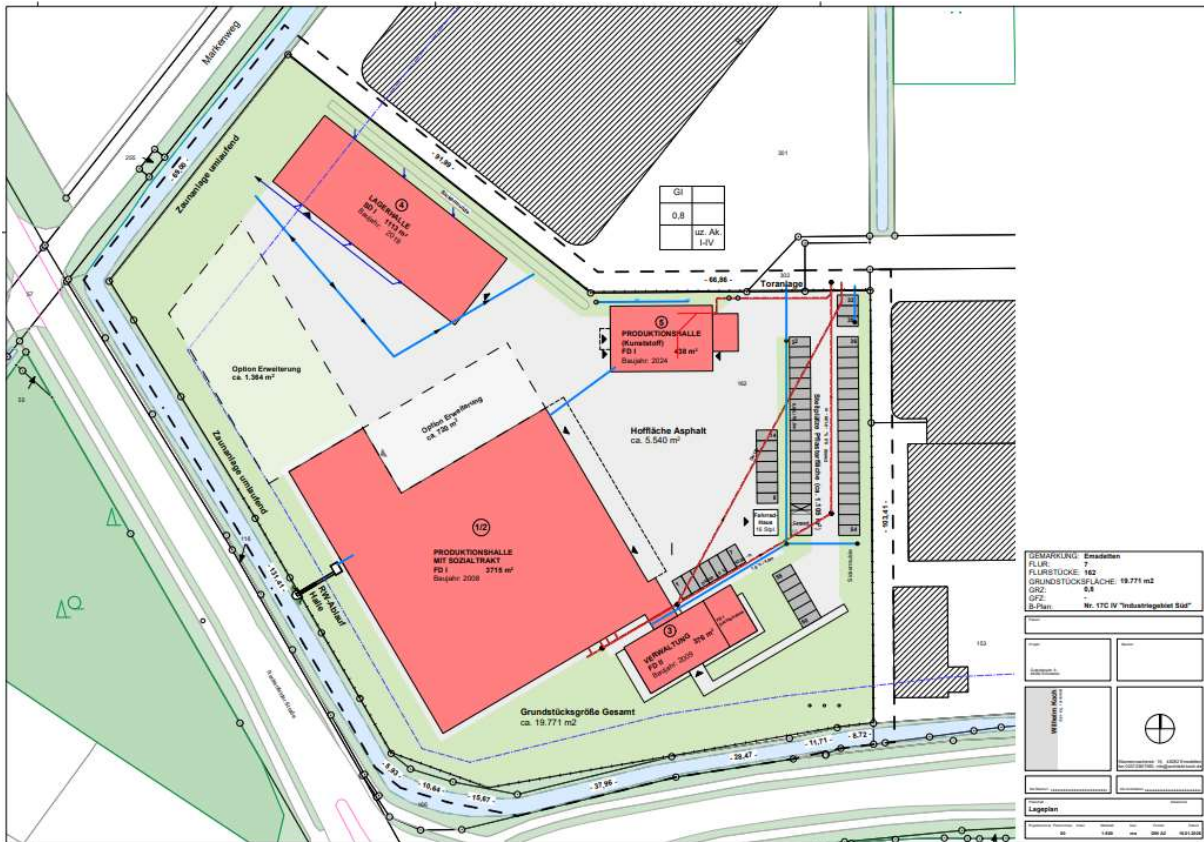


Die Hallenflächen zeichnen sich aus durch:

- großzügige, zusammenhängende Flächen
- hohe Flexibilität in der Nutzung
- gute Belichtung durch Oberlichter
- verschiedene Hallentypen (Massivbau + Leichtbauhalle)

 **Sofort nutzbar für Produktion, Lager oder Logistik**

Lageplan & Grundstücksstruktur



Der Lageplan zeigt deutlich:

- klare Grundstücksstruktur
- große Hofffläche (ca. 5.540 m²)
- Stellplätze und Erschließung
- separate Baukörper für Verwaltung und Produktion
- vorgeplante Erweiterungsoptionen von ca. 2.000 m²

 **Seltene Kombination aus Bestand + Ausbaureserve**

Verkaufsprozess mit indikativem Angebot bis 31.05.2026

1. Erste Unterlagen und Besichtigung

Für Besichtigungen und Terminabsprachen steht Ihnen Rechtsanwalt Stefan Dokters als Liquidator der GitterStar GmbH & Co. KG zur Verfügung. Zur Vorbereitung auf einen Termin werden Ihnen auf Anfrage per Mail folgende Unterlagen unter der Auflage der Vertraulichkeit zur Verfügung gestellt werden:

- Grundbuch von Emsdetten, Blatt 15359, Auszug vom 27.03.2026
- Lageplan, Schnitte, Grundrisse, Ansichten
- Baubeschreibung
- Nutzflächenberechnung

Zum Termin können Sie gerne bereits Sie beratende Architekten/Statiker mitbringen.

Kontakt: Rechtsanwalt Stefan Dokters als Liquidator der GitterStar GmbH & Co. KG
 dienstansässig: bolwindokters Rechtsanwalts- und Steuerberaterpartnerschaft
 mbB
 Erzweg 2, 48282 Emsdetten, Tel: 02572-91727-0
 Mail: s.dokters@bolwindokters.de

2. Gespräch mit dem betreuenden Architekten Wilhelm Koch

Nach der ersten Besichtigung steht Kaufinteressenten Herr Architekt Wilhelm Koch für ein unverbindliches Detailgespräch zur Verfügung. Er kennt das Gebäude seit Beginn (2008/09) an hat zuletzt Erweiterungskonzepte erarbeitet.

Kontakt: Architekt und Dipl.-Ing. Wilhelm Koch
 dienstansässig: KOCH Architekten
 Wannenmacherstraße 16, 48282 Emsdetten, Tel: 02572-807060
 Mail: w.koch@architekt-koch.de

3. Einsichtnahme der Bauakte

Die Einsicht in die Bauakte bei der Stadt Emsdetten ist Ihnen als Kaufinteressent unter Verwendung einer Vollmacht über einen Sie betreuenden Architekten möglich (wird Ihnen nach dem persönlichen Erstgespräch übersandt).

4. Angebote und Verhandlungen

Nach Prüfung der Liegenschaft wird um Abgabe eines

indikativen Kaufangebots

bis zum 31.05.2026

(an Rechtsanwalt Stefan Dokters per Mail: s.dokters@bolwindokters.de) gebeten. Im Anschluss erfolgt eine Auswahl der interessantesten Angebote sowie die Aufnahme weiterführender Verhandlungen.

Bei sonstigen Fragen steht Ihnen ebenfalls Rechtsanwalt Stefan Dokters zur Verfügung.