



Markus Hirsch

Vermietung & Verpachtung

Gut Mutzenrath 1, 50259 Pulheim

Objekt: Hüttenstrasse 1, 46284 Dorsten

Liersch@hirsch-maschinen.de

01578 7029471



Immobilie mit Geschichte

Die gewerbliche Nutzungsgeschichte des Grundstücks begann im Jahr 1873 mit der Gründung der Dorstener Eisengießerei und Maschinenfabrik.

Es wurden hauptsächlich Fallstempelpressen und Zahnräder hergestellt.

In dem ältesten vorliegenden Plan von 1907 sind die Giesserei, zwei mechanische Werkstätten sowie ein Bürogebäude und Werkswohnungen vorhanden. Auch der Gleisanschluss bestand zu diesem Zeitpunkt schon. Um 1907 wurden die Werkstätten durch den Querriegel verbunden und im Nordosten die Schmiede errichtet. Die Gießerei wurde nach Nordosten verlängert. 1945 wurde nordöstlich von Halle 4 ein Gebäude für die Fräseerei, Dreherei und Schlosserei errichtet. Hier wurde später die Härtereibetrieb. Wesentliche Erweiterungen der 1950er Jahre sind die Errichtung des Bürotraktes, die Erweiterung der Gießerei und der Montagehalle nach Nordosten.

In den 1960er Jahren erfolgten im Nordosten weitere Anbauten. Bis in die 1990er Jahre wurden weitere Anbauten getätigt und die einzelnen Hallen mit einheitlichen Dächern versehen bzw. teilweise neu gebaut. Ab Mitte der 1990er Jahre sind keine Neubauten mehr verzeichnet. 2001 übernahm die Dorstener Antriebstechnik nach Insolvenz das Grundstück und das operative Geschäft der Dorstener Maschinenfabrik AG. Im Jahr 2013 wurde die Produktion am Standort Dorsten aufgegeben. Seit Ende 2020 ist Herr Markus Hirsch Eigentümer des Geländes.

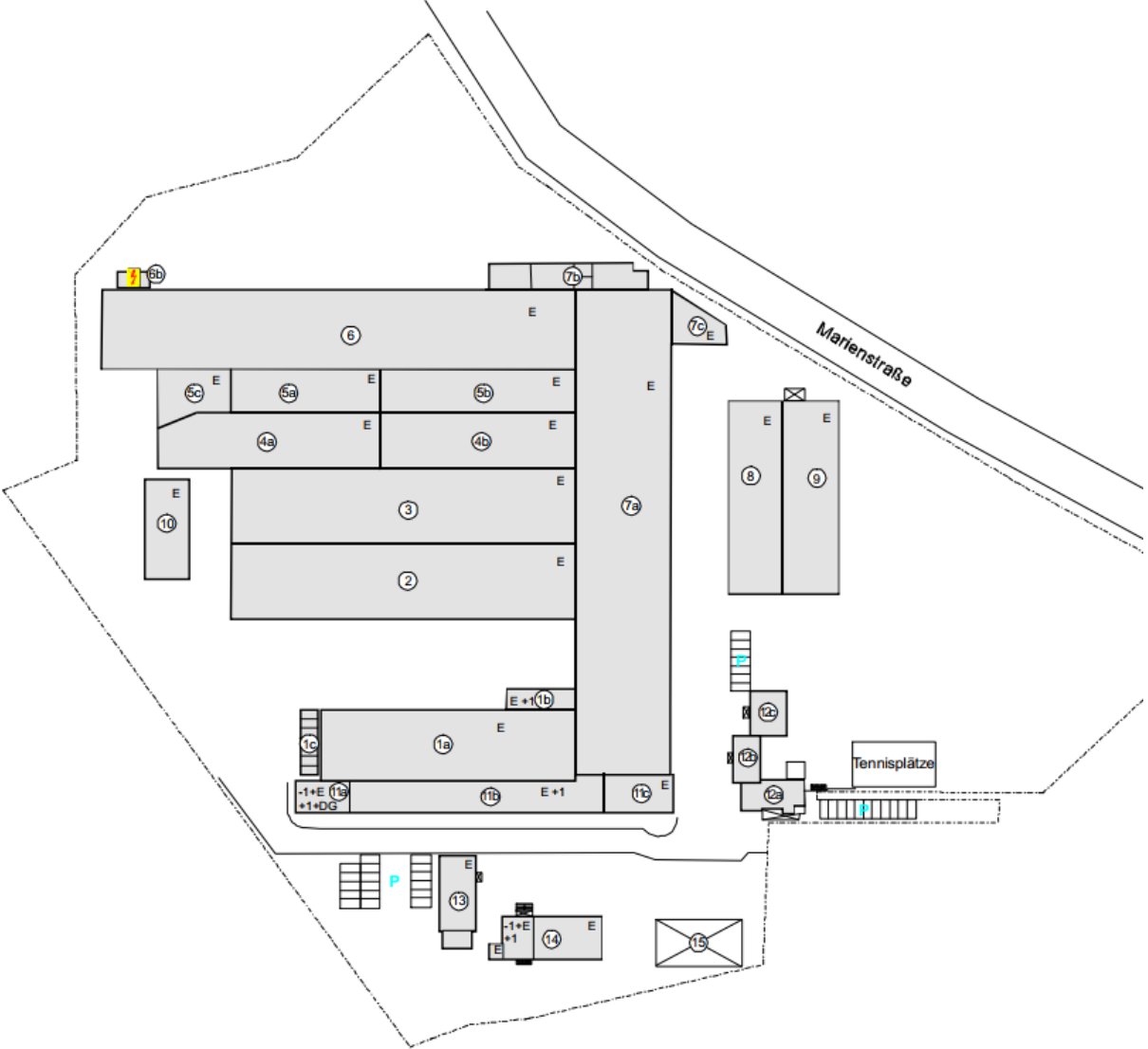
1926



1998



Übersichtsplan Gelände



Pförtnergebäude

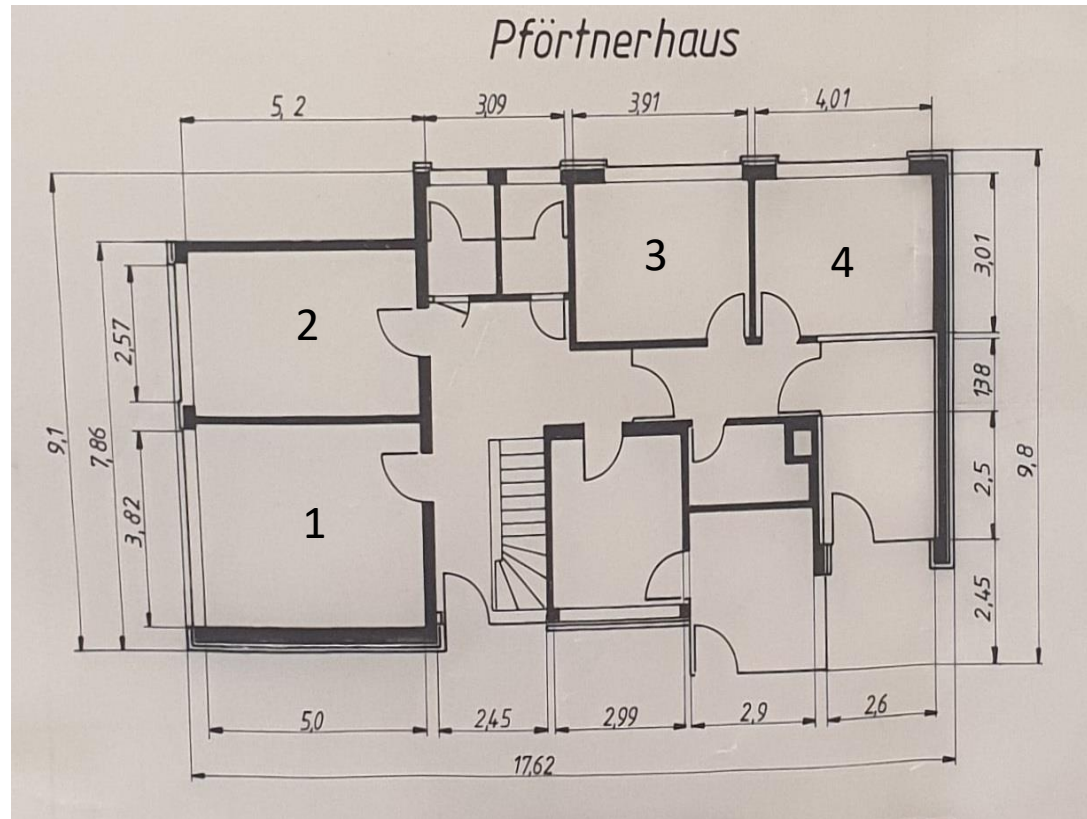


Das Pförtnergebäude wurde ca.: 1980 in Massivbauweise erbaut. Das Gebäude ist sehr gut als Büro, Praxis, Kanzlei, etc. nutzbar. Es ist hell und optimal geschnitten. Parkplätze können optional mit gemietet werden.

Bruttogrundfläche:	ca.: 150 m ²
Zustand:	gut
Bauweise:	Massiv
Wand:	Strukturputz
Böden:	Bodenfliesen, Steinzeugplatten
Fenster:	Aluminiumrahmenfenster mit Isolierverglasung, Außenjalousien mit E-Antrieb



Grundriss und Außen Ansicht



Außen Ansicht und Eingangsbereich



Eingang und Büro 1



Eingang und Büro 2



Flur und Büro 3



Pförtnerplatz und Teeküche





Preisgestaltung Pförtnerhaus

Kaltmiete :	1050,00€
Nebenkosten:	550,00€
Allgemeine Nutzung (10%):	105,00€
Parkplätze 4 x	100,00€
+ gesetzliche MwSt. 19 %	342,95€
<u>Gesamtmiete monatlich</u>	<u>2147,95€</u>

Es ist eine Kautionszahlung in Höhe von 3 Monats-
Nettokaltmieten zu hinterlegen.