

IMMOBILIENVERKAUF AUS DER INSOLVENZ

# NEUWERTIGE PRODUKTIONSHALLE MIT VERWALTUNGS- UND LAGERGEBÄUDE

41542 Dormagen



## OBJEKT

Das Produktionsgebäude erstreckt sich über eine Brutto-Gesamtfläche von ca. 4.163 m<sup>2</sup>, bestehend aus einer überkranten Silohalle (rd. 16 m hoch) mit zwei Toren und einer Ofenhalle (rd. 8 m hoch). Zusätzlich verfügt die im Jahr 2011 errichtete Immobilie über eine Lagerhalle mit Verladung (ca. 18,5 m hoch). Die Halle ist in zwei Kammern unterteilt und lässt sich über eine an der Decke angebrachten Förderanlage befüllen.

## GRUNDSTÜCK

Das Objekt befindet sich auf zwei Flurstücken. Die Flurstücke sind durch Erbbaurecht mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2038 gebunden. Dem Erbbaunehmer wird ein Vorrecht auf die Erneuerung des Erbbaurechts eingeräumt. Für den Fall eines Verkaufs der beiden Flurstücke wird dem jeweiligen Erbbaunehmer darüber hinaus durch Grundbucheintragung ein Vorkaufsrecht für die beiden Flurstücke zugesichert.



- 1 Silohalle
- 2 Ofenhalle
- 3 Verladung
- 4 Lager

## STANDORT

Die Stadt Dormagen (rd. 62.000 Einwohner) gehört zum Rhein-Kreis Neuss und zur Metropolregion Rhein-Ruhr.

Damit liegt Dormagen mitten in einer der wirtschaftsstärksten Regionen Europas, ca. 20 km südlich der nordrhein-westfälischen Ladeshauptstadt Düsseldorf.



## ECKDATEN

**Firma:** ehemals Misapor Deutschland GmbH  
**Standort:** Edisonstraße 2a - 41542 Dormagen  
**Objektart:** Neuwertige Produktionshalle mit Verwaltungs- und Lagergebäude  
**Grundstücksfläche:** 9.061 m<sup>2</sup>  
**Gebäudefläche:** 4.163 m<sup>2</sup>  
**Erbbauzins:** 33.964 €  
**Verkaufspreis:** Gegen Gebot  
**Courtage:** 5 % zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer

## Der Verkauf erfolgt gegen Gebot.

Haben Sie Fragen? Julian Kröncke hilft Ihnen gerne weiter.

Julian Kröncke +49 (0) 40 34 91 41 83  
immobilienberatung@angermann.de

ANGERMANN™

ANLAGENVERKAUF AUS DER INSOLVENZ

# PRODUKTIONSANLAGE ZUR HERSTELLUNG VON SCHAUMGLASBAUSTOFFEN

41542 Dormagen



## ECKDATEN

**Firma:** ehemals Misapor Deutschland GmbH  
**Standort:** Edisonstraße 2a - 41542 Dormagen  
**Anlagenart:** Produktionsanlage zur Herstellung von Schaumglasbaustoffen  
**Kapazität:** ca. 140.000 m<sup>3</sup>/J  
**Baujahr:** 2010/2011  
**Verkaufspreis:** Gegen Gebot  
**Courtage:** 18 % zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer

## BESCHREIBUNG

- Das Endprodukt Schaumglasschotter wurde in unterschiedlichen Körnungen hergestellt und ist als Leichtschüttung zur Dämmung, Drainage und als Tragschicht in den Bereichen Hochbau, Tiefbau, Straßen-/Infrastrukturbau, GaLa-/Sportstättenbau entwickelt worden.
- Grundstoff für das Recyclingprodukt Schaumglas ist gemahlenes Altglas.
- Trockenverfahren als Herstellungsverfahren.
- Rohstoff-Silolager, Rohstoff-Förderanlage, Entstaubungsanlage, Wellenmischer Eirich, Ofen-Beschickungsanlage, 7 Bandglühöfen MUT BDO125/150 je 518 kW max. 1.100 °C, Kühlausstrag, Ofen-Wärmerückgewinnung, Druckluftanlage, Fördereinrichtungen, Fertigprodukt-Silolager mit LKW-Beladeanlage, Betriebs- und Geschäftsausstattung.
- Alle technischen Anlagen und Komponenten sind in einem sehr guten Zustand.



**Der Verkauf erfolgt gegen Gebot.**

Haben Sie Fragen? Thomas Schlieker hilft Ihnen gerne weiter.

Thomas Schlieker +49 (0) 40 35 50 59 121  
schlieker@netbid.com

**NETBID**  
Angermann & Lüders