



**1100 Quadratmeter
Gewerbe-und Büroflächen**

Florianhof

**Herzogswall 31
45657 Recklinghausen**

3 x 250 qm
im historischen Gebäude der Alten Feuerwache

1 x 324 qm und 1 x 65 qm
im Erdgeschoss des geplanten Parkhauses

130 Parkplätze
im Parkhaus

Verkehrsgünstige Lage direkt an den Altstadtwällen

Gut erreichbar mit dem Fahrzeug von den
Autobahnen A2 (3 km ca. 7 Min.) und A43 (1,5 Km ca. 4 Min.)



Die Kreisstadt Recklinghausen (114.000 Einwohner) liegt im Ruhrgebiet, im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Sie ist die einzige Großstadt und gleichzeitig Sitz des bevölkerungsreichsten deutschen Landkreises, des Kreises Recklinghausen (628.000 Einwohner) im Regierungsbezirk Münster.

Recklinghausen ist in der Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen, Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr und bundesweit für die alljährlichen Ruhrfestspiele bekannt.

Das Grundstück Herzogswall 31 / Florianhof befindet sich am westlichen Rand der historischen Altstadt von Recklinghausen.

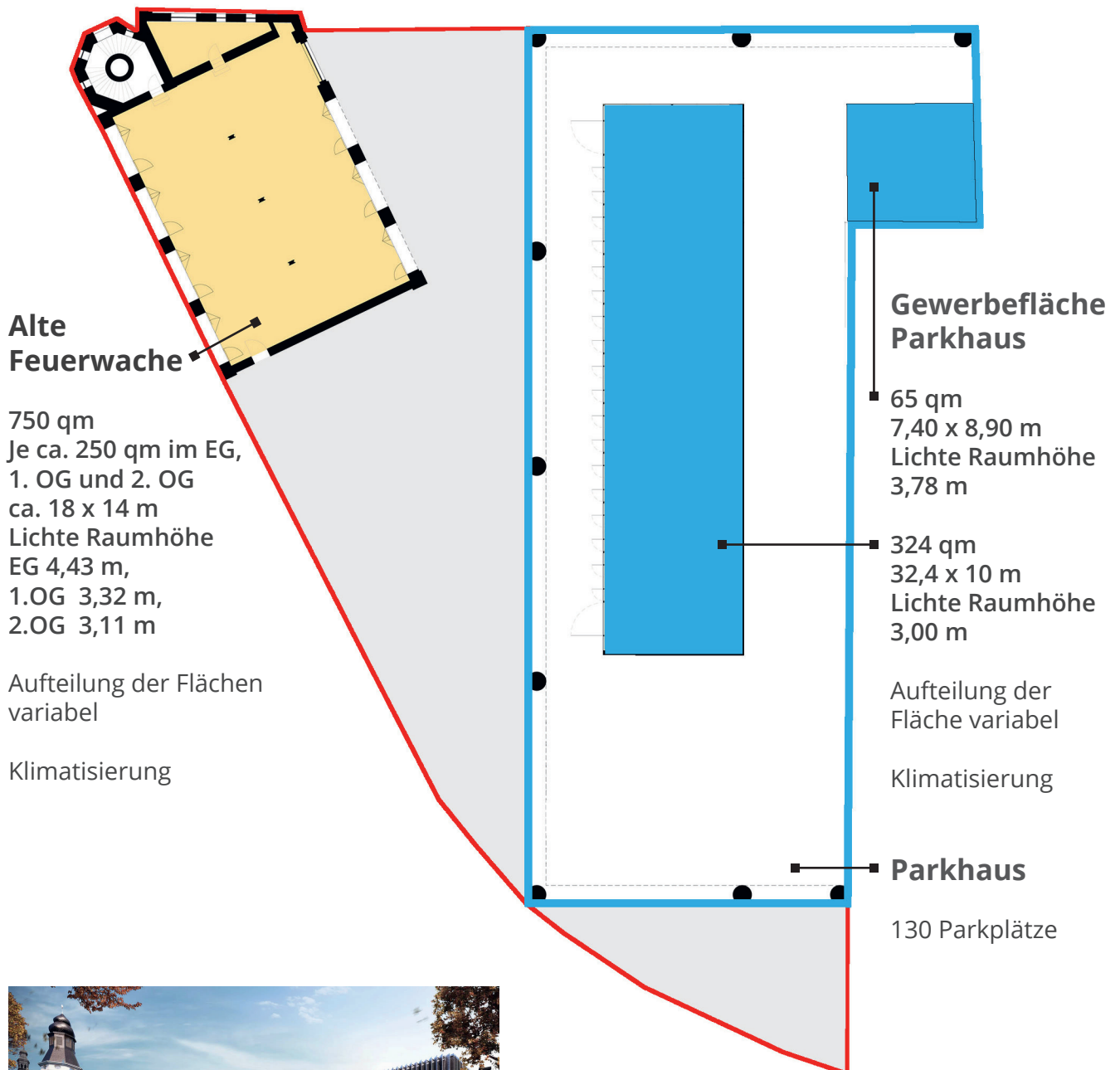
Exponierte Innenstadtlage

mit sehr gutem geschäftlichen und privaten Umfeld.



Florianhof

mit der sanierten Alten Feuerwache
und dem geplanten Parkhaus



Entwurfsansicht vom Herzogswall

Parkhausabbildung noch unverbindlich.

Objektbeschreibung

Historisches Gebäude „Alte Feuerwache“

In dem im neobarocken Stil errichteten und unter Denkmalschutz stehenden Bestandsgebäude der Alten Feuerwache aus dem Jahre 1909 entstehen 1 – 3 Nutzungseinheiten im EG, dem OG und dem Mansardengeschoß.

Das Gebäude wurde unter der Leitlinie, den bauzeitlichen Zustand hinsichtlich der äußeren Optik weitestgehend originalgetreu wiederherzustellen, vollständig saniert.

Es wurde innen vollständig entkernt. In diesem Zustand befindet es sich auch gegenwärtig, so dass potentielle Nutzer maßgeblich die Raumaufteilung mitgestalten können.

Alle Stockwerke verfügen über etwa 250 qm Nutzfläche.

Die Erschließung der Stockwerke erfolgt über eine großzügige Wendeltreppe im historischen Schlauchturm.

Im EG befand sich die Fahrzeughalle der Feuerwehr. Die großen Tore zum Herzogswall und zur Hofseite wurden erhalten. Die Raumhöhe beträgt 4,50 m.

Im OG befanden sich Funktionsräume der Feuerwehr. Der historische Fensterbestand wurde erhalten, allerdings in Absprache mit dem Denkmalschutz glastechnisch aufgerüstet. Die Raumhöhe beträgt 3,50 m.

Das Mansardengeschoß wurde historisch zu Wohnzwecken genutzt. Die Fenster wurden dem nicht mehr vorhandenen historischen Bestand nachempfunden. Die Raumhöhe beträgt 3,10 m.

OG und Mansardengeschoß verfügen über Alkoven zur Südseite hin.

Das Grundstück liegt im Kerngebiet. In allen Geschossen ist eine gewerbliche und freiberufliche Nutzung grundsätzlich möglich. Die Obergeschosse können auch für Wohnzwecke genutzt werden.

Parkhaus

Das Parkhaus wird eine Mischnutzung aufweisen. Es entstehen 130 Parkplätze im UG und 1. - 3. OG sowie 2 Gewerbeflächen von 309 qm und 72 qm.

Die Gewerbeflächen befinden sich im EG. Sie liegen wettergeschützt in einer Arcade, die etwa die Höhe der Feuerwehrtore des historischen Gebäudes aufweist.

Die Aufteilung der Gewerbeflächen ist noch offen und kann, wie auch im historischen Gebäude, von potentiellen Nutzern mitgestaltet werden. Ein wettergeschützter Übergang zwischen historischem Gebäude und dem Parkhaus, etwa durch ein Glasdach, ist möglich.

Außenbereiche

Die Außenbereiche des Florianhofes an der Klosterstraße und dem Herzogswall können, z.B. für Gastronomie, mitgenutzt werden.

Die Stellplätze des Parkhauses dienen den Nutzungseinheiten im Florianhof, sollen aber auch dazu beitragen, den Zugang zur Innenstadt über das Westviertel besser zu erschließen.

Moderne Gebäudeausstattung Hervorragende IT-Infrastruktur Exzellente Aufenthaltsqualität

- Der Florianhof verfügt nach seiner Fertigstellung über **modern** ausgestattete Gebäude in einem **historischen** Umfeld.
- Die Sanierungsarbeiten an der Alten Feuerwache wurden im Dezember 2018 abgeschlossen. Der Nutzungsbeginn ist für das **erste Halbjahr 2019** erwartet.
- Fertigstellung und Inbetriebnahme des Parkhauses werden **Mitte 2020** erfolgen.
- Der Florianhof ist über Glasfaser ans **Breitbandnetz** angeschlossen.
- Alle Gewerbe- und Büroflächen verfügen über einen Direktanschluss an ein **zertifiziertes Rechenzentrum**. Die Buchung eines gestaffelten IT-Service bis hin zum **Full-Service** ist möglich.
- Die Außenflächen werden eine exzellente **Aufenthaltsqualität** erhalten und sind für Außengastronomie nutzbar.



Das Feuerwehrdepot Recklinghausen
kurz nach der Einweihung im Jahr 1909



Das Feuerwehrdepot Recklinghausen
nach der Sanierung im Jahr 2019

Kontakt

Claudia Ott

Alte Feuerwache Recklinghausen GmbH
Herzogswall 31
45657 Recklinghausen

Sitz des Unternehmens
Holthoffstr. 122a
45659 Recklinghausen

Telefon 02361-9130-0
Telefax 02361-9130-105
E-Mail ott@infotech.de
www.afw-re.de

Geschäftsführer: Rainer Hans
Handelsregister:
Amtsgericht Recklinghausen HRB 7664
USt-ID-Nr.: DE 305553411