



450 qm Produktionsfläche mit Büros oder Showroom Provisionsfrei in Toplage !

📍 Haan

Landstraße 47 - 42781 Haan

450 m²

Objektdaten

Kaltmiete: 1.950,00 EUR zzgl. Nebenkosten

Lager- /Produktionsfläche: 300,00 m²

Gesamtfläche: 450,00 m²

Grundstücksfläche: 1.600,00 m²

Objektyp: Industriehalle, Büro-/Sozialräume

Etage(n): 1

Gesamtmieta: 2.550,00 €

Nebenkosten: 600,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Besonderheiten: Anfahrrampe

Bodenbelag Gewerbe: Epoxydharz

Bodenbelastung: 1000,00 kg/m²

Hallen-/Geschosshöhe: 3,80 m

Stromanschlusswert (kVA): 80 kVA

Anzahl Stellplätze: 12

Stellplatz-Miete: 30,00 EUR je Einheit

Objektzustand: gepflegt

Qualität der Ausstattung: normal

Bezugsfrei ab: 01.04.2022

Kaution: 5.850,-- EUR

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 3 Min

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 7 Min

Fahrzeit zur nächsten BAB: 1 Min

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 20 Min



Objektbeschreibung

Die Produktions/Lagerhalle hat eine Deckenhöhe von ca. 3,80m und eine Grundfläche von ca' 380 qm. 300 qm stehen für Produktion und Lager zur Verfügung. Weitere Räumlichkeiten, insbesondere Sozialräume und kleine Freiflächen stehen im Untergeschoss zur Verfügung. Die Andienung der Halle erfolgt über ein Rollltor mit Anfahrrampe. Ein modernes Heizgebläse vermindert im Winter einen entsprechenden Wärmeverlust.

Ausstattung & Merkmale

Das Gebäude ist mit einer modernen Gas-Zentralheizung und zentraler Warmwasseraufbereitung ausgestattet. Die Produktions-/Lagerhalle besitzt eine umfangreiche Versorgung mit Druckluft, Absaugung und Starkstromanschlüssen. Die Räumlichkeiten sind mit einer zeitgemäßen Ausstattung versehen.

Lage:

Der Standort bietet eine optimale Verkehrsanbindung an die BAB ebenso wie an den Öffentlichen Nahverkehr. Die zentrale Lage ermöglicht die Erreichbarkeit der Nachbarmetropolen in wenigen Minuten, der nahe Flughafen Düsseldorf eine weltweite Anbindung. Die exzellente Lage des Objektes mitten im Industriegebiet, direkt an der stark frequentierten Hauptstrasse bietet eine hervorragende Möglichkeit der Eigenwerbung und Ansprache eines zusätzlichen Kundenkreises.

Sonstiges:

Zusätzliche Büro- und Lagerflächen von ca' 100qm können optional im Untergeschoss dazu gemietet werden. Pkw-Stellflächen sind rund um das Gebäude vorhanden und können nach Absprache separat angemietet werden. Da es sich um eine gewerbliche Vermietung handelt, verstehen sich die Preisangaben zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Energieausweis

Verfügbarkeit: Energieausweis liegt vor

Erstellungsdatum: bis 30.04.2014

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energieverbrauchswert: kWh/(m²·a)

Haupt-Energieträger: Gas

Baujahr: 1973

Heizungsart: Zentralheizung

ANBIETERKONTAKT

Ansprechpartner: Frau Bremgartner (ab 18h) - SCI-Properties GmbH

Email: a.immo.krohn@gmail.com

Mobil: 0176 / 3633 6374

Homepage: www.sci-properties.de



SCI properties GmbH
Landstrasse 47
42781 Haan/Rheinland

Tel: 02129 / 36 229 - 25
E-Mail: info@sci-properties.de