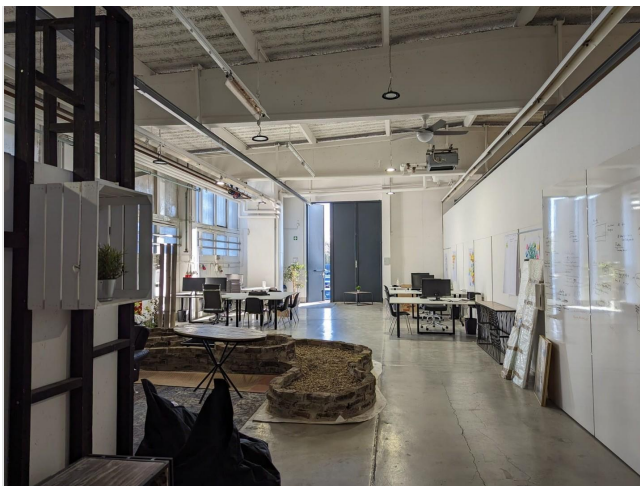


# Exposé

## Halle in Wesseling

**Komplett sanierte Halle inkl. Loftbüro - auch teilbar ab  
200 m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. OM-255164

**Halle**

Vermietung: **3.216 € + NK**

50389 Wesseling  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	800 €	Gesamtfläche	473,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	9.650 €	Lager-/Prod.flächen	473,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges
Zustand	saniert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hochwertig sanierte Lager- und Produktionsfläche mit integriertem Loftbüro - Ideal für Onlinehändler

Die Immobilie besticht durch ihre vielseitige Nutzbarkeit und eine optimale Raumaufteilung auf insgesamt 473 m<sup>2</sup> und eignet sich hervorragend für Onlinehändler.

Es kann eine Teilung ab 200 m<sup>2</sup> vorgenommen werden. Separate Zugänge sind vorhanden. Momentan geteilt genutzt als Vertical Farming und als Textildruckerei sowie Lager. Ein zweites Rolltor mit separater Tür wird Ende Oktober eingebaut und verbessert den Wert der Immobilie noch einmal.

Ebenfalls wird eine Photovoltaik Anlage für die gesamte Hallennutzung installiert. Dadurch sinken die Energiekosten.

Beide Verträge laufen aus - somit eine sofortige Nutzung machbar

Die Lager- und Produktionsfläche bietet ausgezeichnete Arbeitsbedingungen und ermöglicht einen effizienten und reibungslosen Betrieb. Auf Wunsch kann eine 290 Meter lange Schwerlastlagerfläche mit einer Tiefe von 1 Meter übernommen werden, die sich ideal für die Lagerung von schweren Gütern und Materialien eignet.

Das Herzstück dieser Immobilie ist das großzügige Loftbüro, welches sich perfekt in den Gesamtkomplex einfügt und einen repräsentativen Arbeitsplatz für Ihre Mitarbeiter und Geschäftspartner bietet. Das Büro ist offen gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen angenehmen Arbeitsalltag.

Ein weiteres Highlight ist die praktische Laderampe, die einen einfachen und schnellen Zugang zur Lager- und Produktionsfläche ermöglicht und den Warenverkehr effizient gestaltet. Diese Eigenschaft macht das Objekt besonders attraktiv für Onlinehändler, die auf einen reibungslosen Versand angewiesen sind.

Auf Wunsch kann die Immobilie voll möbliert übernommen werden, sodass Sie direkt mit Ihrem Geschäftsbetrieb starten können. Die aufwendige Komplettsanierung unterstreicht die Qualität und den hohen Standard dieser Immobilie, die sich durch ihre technische Ausstattung auszeichnet.

Ausstattung:

- Hochwertig sanierte Lager- und Produktionsfläche
- Integriertes Loftbüro
- Optionale Übernahme von 290 Meter Schwerlastlager mit 1 Meter Tiefe
- Laderampe für effizienten Warenverkehr - ideal für Onlinehändler
- Auf Wunsch voll möbliert
- Technische hochwertige Ausstattung
- Wallbox für E-Fahrzeuge

Sichern Sie sich diese einzigartige Gelegenheit und gestalten Sie Ihren neuen Arbeitsplatz nach Ihren Vorstellungen. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

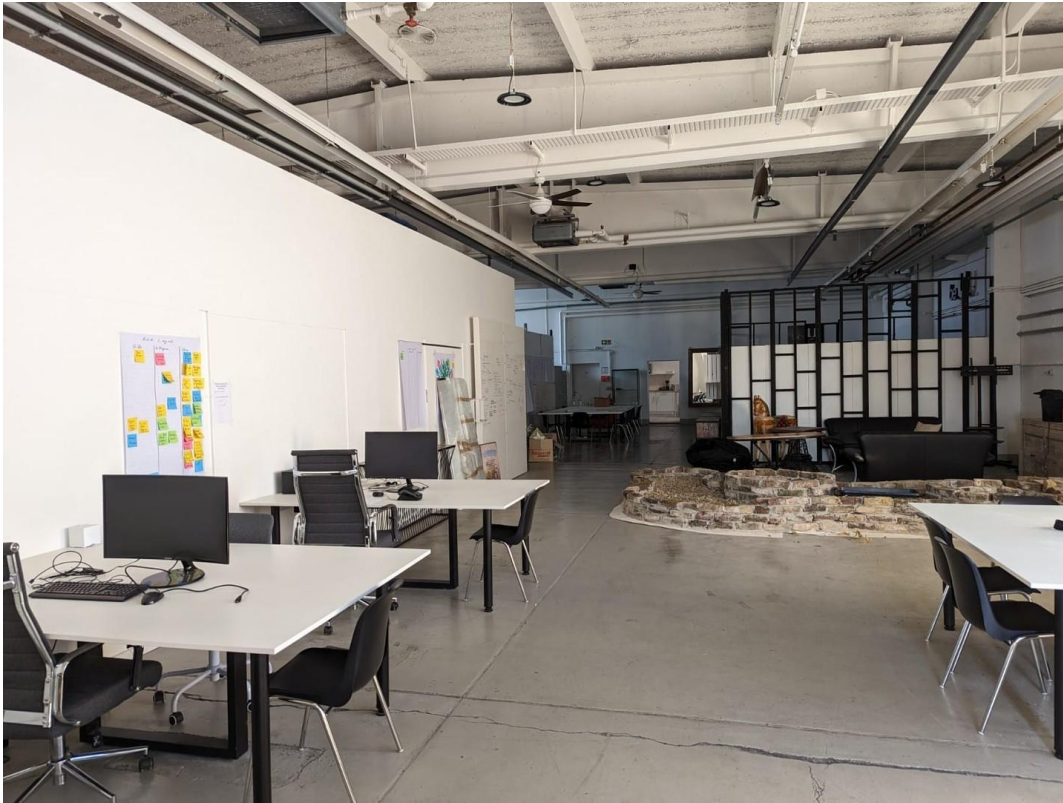
## Lage

Die Immobilie befindet sich im alteingesessenen Industriegebiet von Wesseling Berzdorf, das für seine gute Infrastruktur und ansässigen Unternehmen bekannt ist. Die perfekte Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Nur 5 Minuten Fahrzeit sind es zur nächstgelegenen Autobahnauffahrt, wodurch sowohl der Transport von Waren als auch die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet ist.

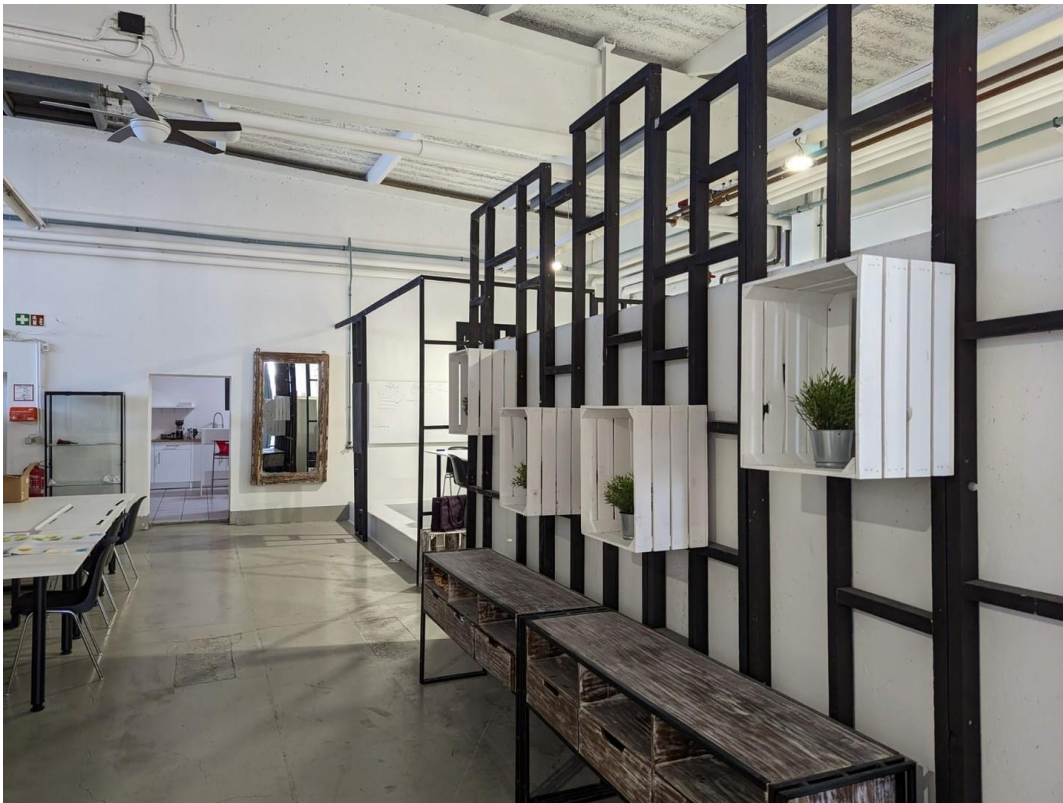
Die Immobilie profitiert von ihrer strategischen Lage zwischen Köln und Bonn, zwei wichtigen Wirtschafts- und Kulturzentren in der Region. Diese Lage ermöglicht einen einfachen Zugang zu beiden Städten und erleichtert Geschäftsbeziehungen, Kundenkontakte sowie den Austausch von Waren und Dienstleistungen.

Zusätzlich ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ausgezeichnet. In nur 8 Gehminuten erreichen Sie die nächste Straßenbahnhaltestelle, die eine schnelle und umweltfreundliche Alternative zum Individualverkehr bietet und sowohl Köln als auch Bonn gut anbindet. Die optimale Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten machen diese Lage besonders attraktiv für Unternehmen, die auf eine reibungslose Logistik angewiesen sind.

# Exposé - Galerie



Loftbüro



Loftbüro

# Exposé - Galerie



Lastregallager



Scherlastlager 2

# Exposé - Galerie



Schwerlastlager



Sozialraum

# Exposé - Galerie



Sozialraum



Außenansicht