

# Exposé

## Produktion in Hallenberg

**Produktionsfläche - flexibel aufteilbar, flexibel gestaltbar**

-



Objekt-Nr. **OM-302868**

### Produktion

Vermietung: **1.420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jörg Schuppener

Gundringhausen 5  
59969 Hallenberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1942	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	296,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	385 €	Lager-/Prod.fläches	296,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Produktionsfläche mit einer Größe von circa 296 qm im Erdgeschoss.

Diese ist gemäß beiliegendem Grundriss um 300 qm angrenzend erweiterbar (Mietfläche 4). Der Netto-Mietpreis für die Erweiterungsfläche beträgt 1.440,00 € zzgl. 390,00 € Nebenkosten (ohne Heizung).

Der Preis pro qm unsanierter Gewerbeflächen beginnt bei 4,80 € netto kalt und erhöht sich entsprechend dem gewünschten Ausstattungsgrad des Mieters.

Bitte beachten Sie, dass weitere Produktionsflächen sowie Büromietflächen verschiedener Größenordnungen zur Verfügung stehen.

Die einzelnen Flächengrößen entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen.

Sofern wir Ihr Interesse geweckt haben, sprechen Sie uns gerne an.

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Wood GmbH & Co. KG

Gundringhausen 9

59969 Hallenberg

AG Arnsberg – Handelsregister: HRA 3219

Geschäftsführer:

Wood Liegenschaftverwaltung GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Ricarda Russell

Steuernummer: 309 / 5723 / 0018

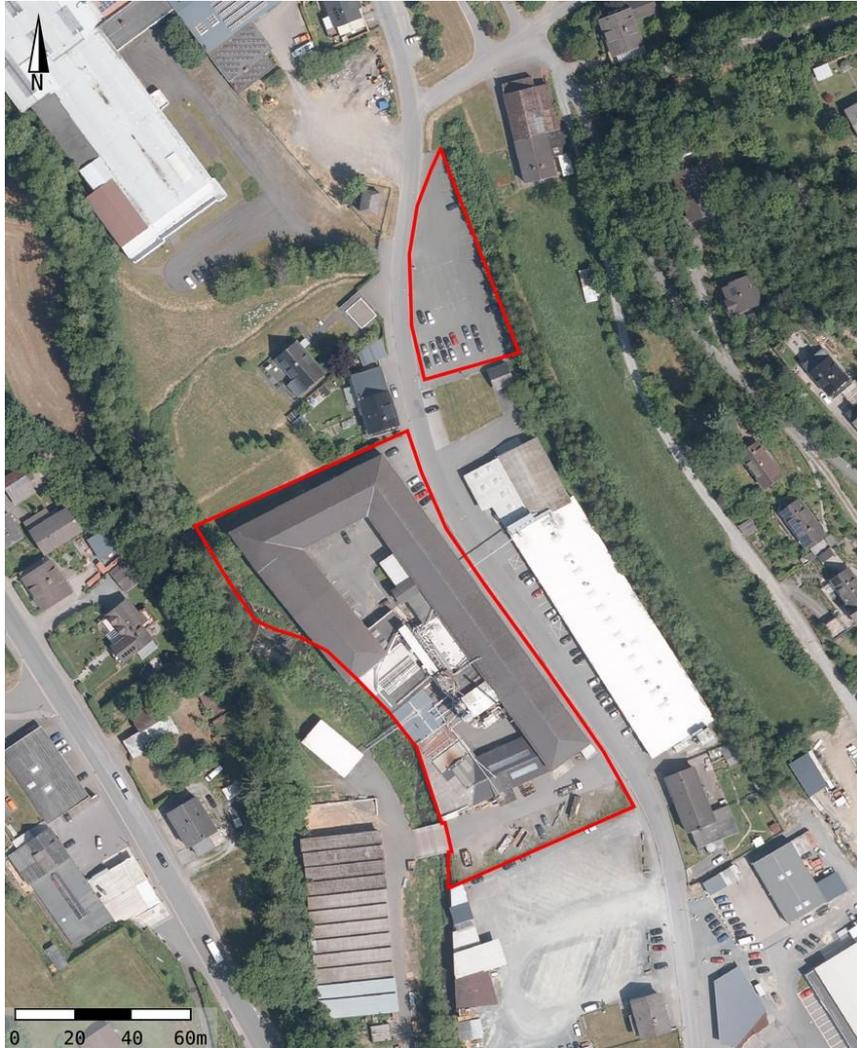
## Lage

Das Gesamtareal befindet sich in Hallenberg in circa 450 m Entfernung zur Bundesstraße 236.

### **Infrastruktur:**

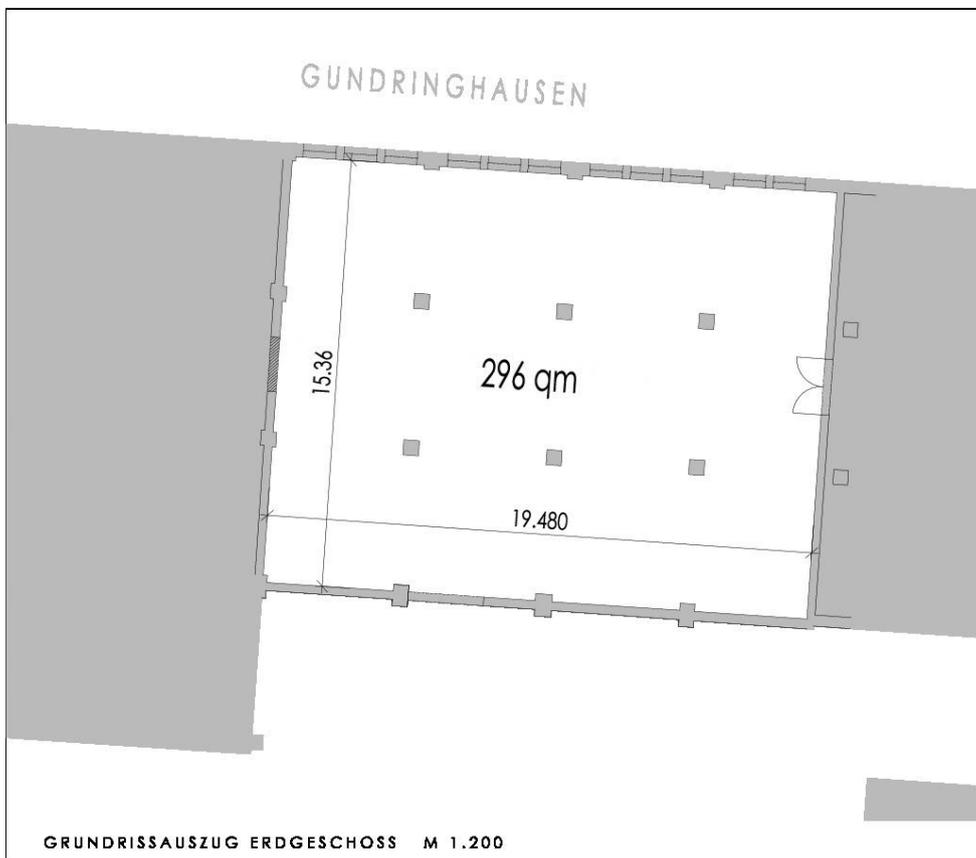
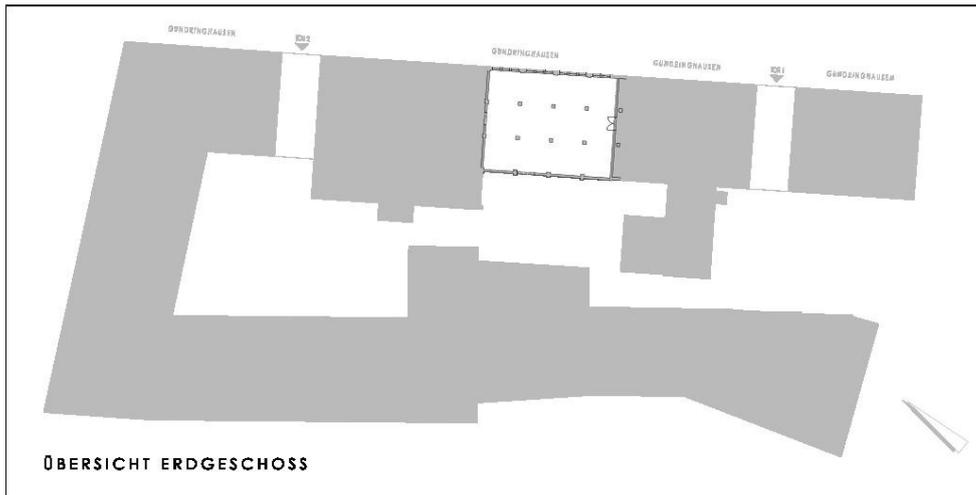
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Auszug TIM-online (Luftbild)

# Exposé - Grundrisse



LAGE. **ERDGESCHOSS**  
GESAMTFLÄCHE. **296 qm**  
NUTZUNG. **PRODUKTION**

MIETFLÄCHE 3

PRODUKTIONSFLÄCHEN GUNDRINGHAUSEN 5. 59969 HALLENBERG

# Exposé - Grundrisse

GUNDRINGHAUSEN 5. 59969 HALLENBERG

MIETFLÄCHE 3

---

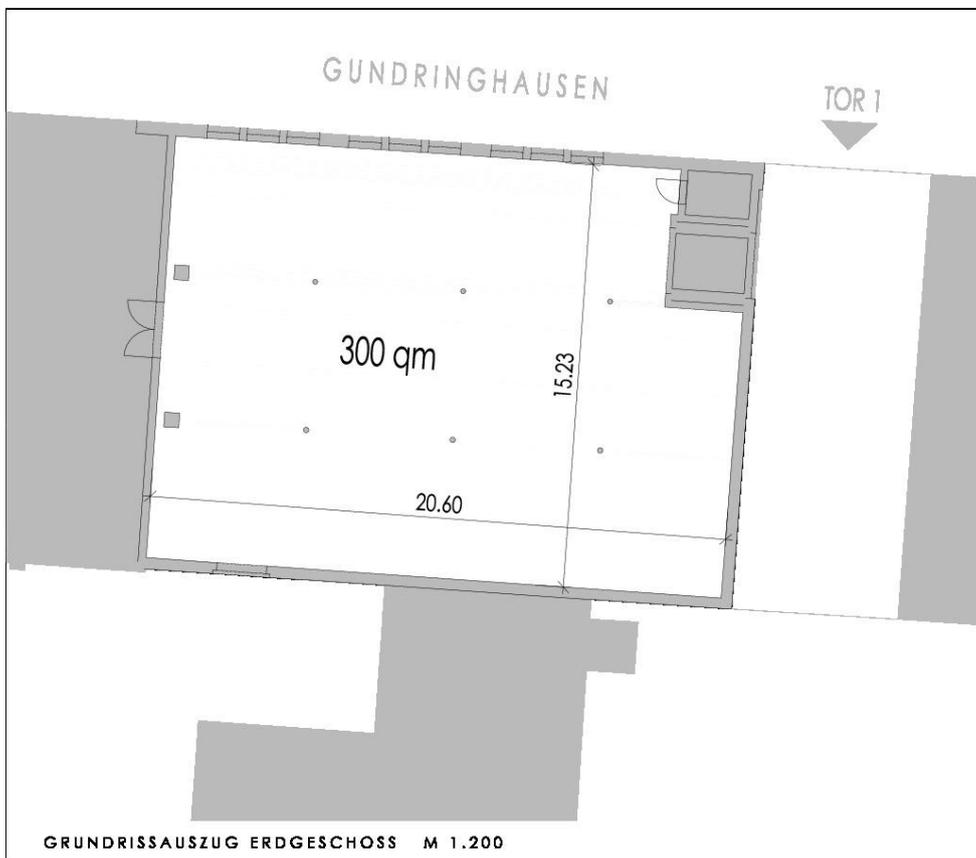


**Bild 1**



**Bild 2**

# Exposé - Grundrisse

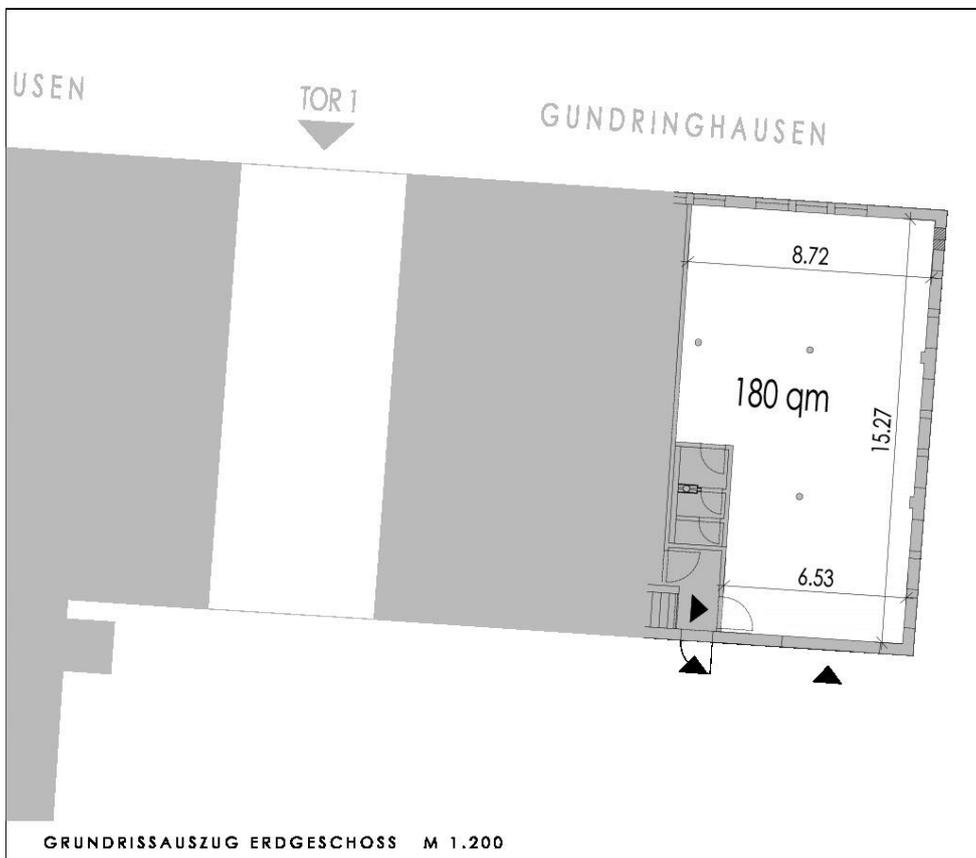


LAGE. **ERDGESCHOSS**  
GESAMTFLÄCHE. **300 qm**  
NUTZUNG. **PRODUKTION**

MIETFLÄCHE 4

PRODUKTIONSFLÄCHEN GÜNDRINGHAUSEN 5. 59969 HALLENBERG

# Exposé - Grundrisse



LAGE. **ERDGESCHOSS**  
GESAMTFLÄCHE. **180 qm**  
NUTZUNG. **PRODUKTION**

**MIETFLÄCHE 5**

**PRODUKTIONSFLÄCHEN GÜNDRINGHAUSEN 5. 59969 HALLENBERG**

# Exposé - Grundrisse

GUNDRINGHAUSEN 5. 59969 HALLENBERG

MIETFLÄCHE 5

---



**Bild 1**



**Bild 2**

# Exposé - Grundrisse

GUNDRINGHAUSEN 5. 59969 HALLENBERG

MIETFLÄCHE 5

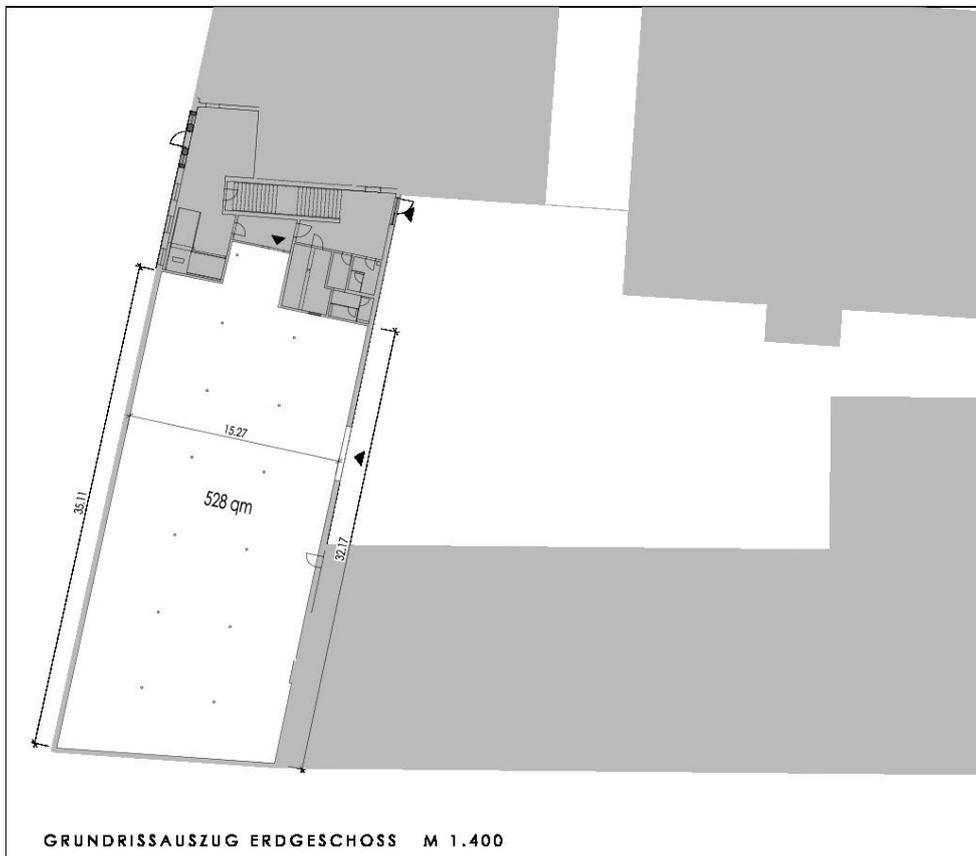


**Bild 3**



**Bild 4**

# Exposé - Grundrisse



GUNDRINGHAUSEN 5. 59969 HALLENBERG

PRODUKTIONSFLÄCHEN

LAGE. **ERDGESCHOSS**  
GESAMTFLÄCHE. **528 qm**  
NUTZUNG. **PRODUKTION**

MIETFLÄCHE 1

# Exposé - Grundrisse



GÜNDRINGHAUSEN 5. 59969 HALLENBERG

PRODUKTIONSFLÄCHEN

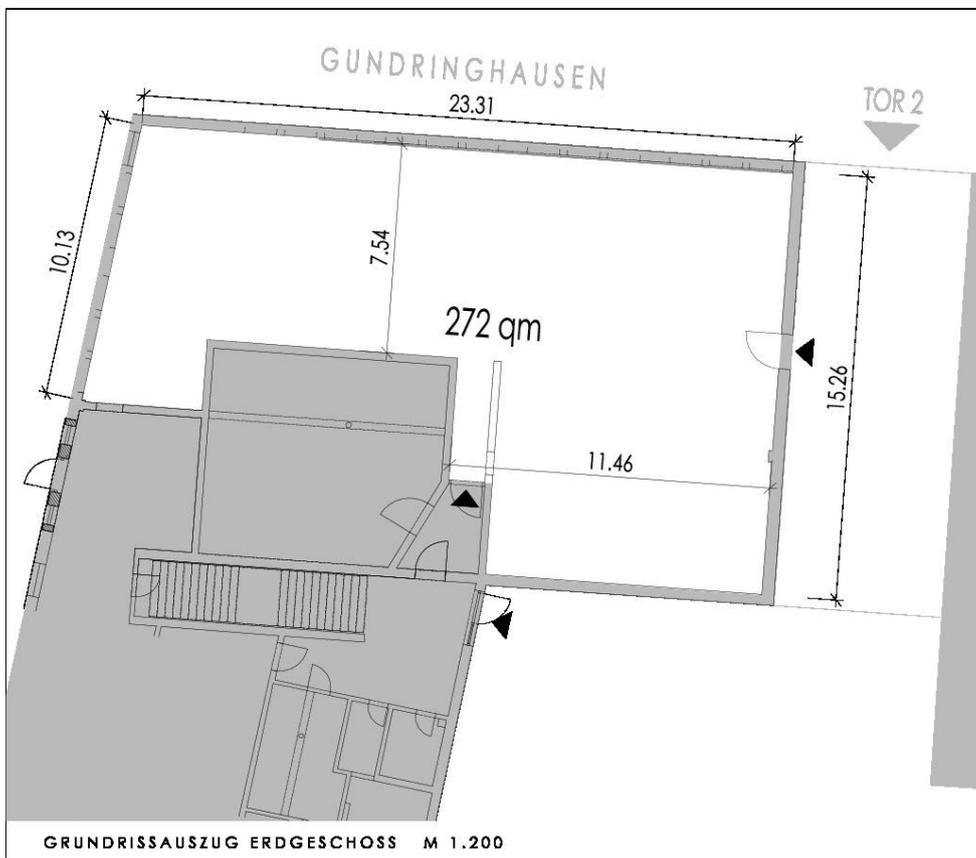
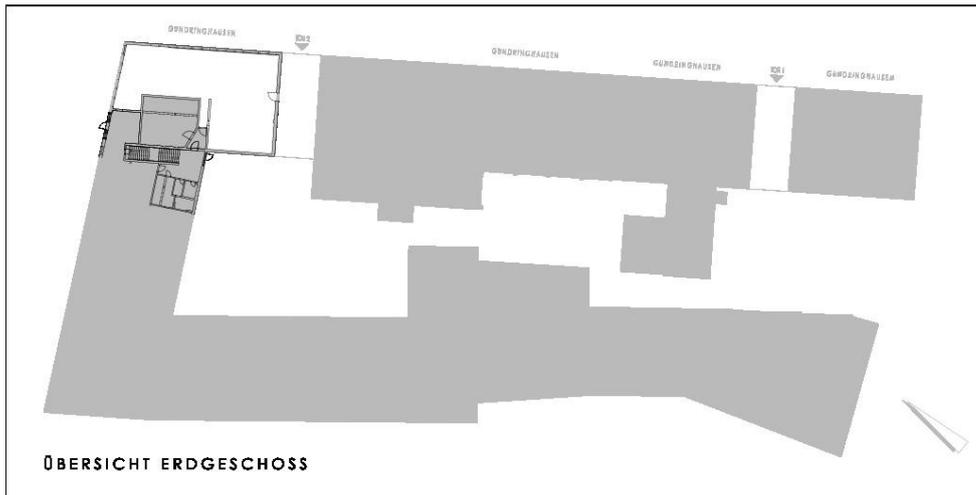
LAGE. ERDGESCHOSS

GESAMTFLÄCHE. 528 qm

NUTZUNG. PRODUKTION | BÜRO

MIETFLÄCHE 1

# Exposé - Grundrisse



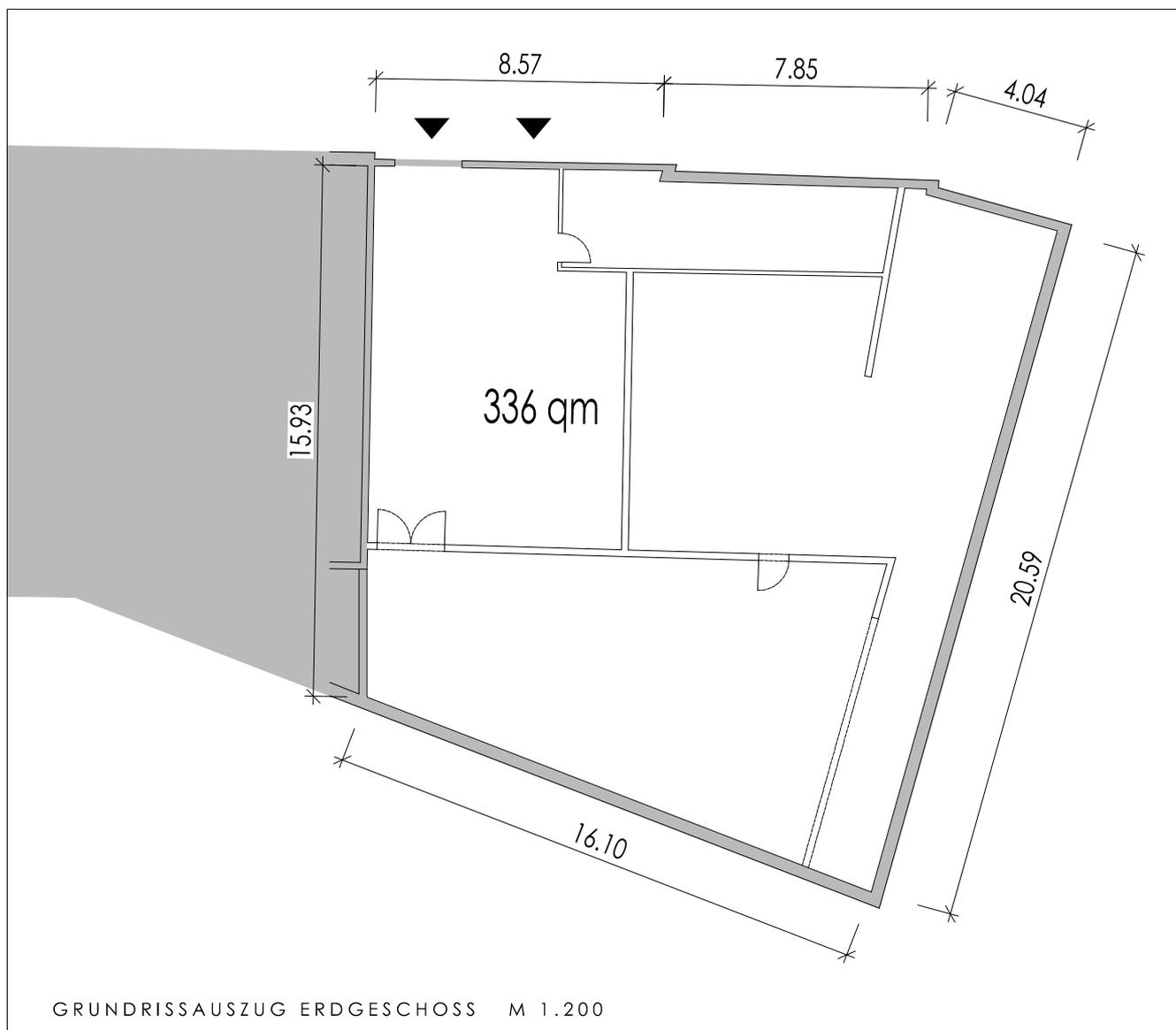
LAGE. **ERDGESCHOSS**  
GESAMTFLÄCHE. **272 qm**  
NUTZUNG. **PRODUKTION**

**MIETFLÄCHE 2**

**PRODUKTIONSFLÄCHEN GUNDRINGHAUSEN 5. 59969 HALLENBERG**

# Exposé - Anhänge

1. weitere MF (7) - Werkstatt
2. weitere MF (8) - Lager
3. weitere Mietfläche (1) - Büro
4. weitere Mietfläche (2) - Büro
5. weitere Mietfläche (6) - Büro



LAGE. ERDGESCHOSS

GESAMTFLÄCHE. 336 qm

NUTZUNG. WERKSTATT | LAGER

MIETFLÄCHE 7



Bild 1 + 2



Bild 3



Bild 4

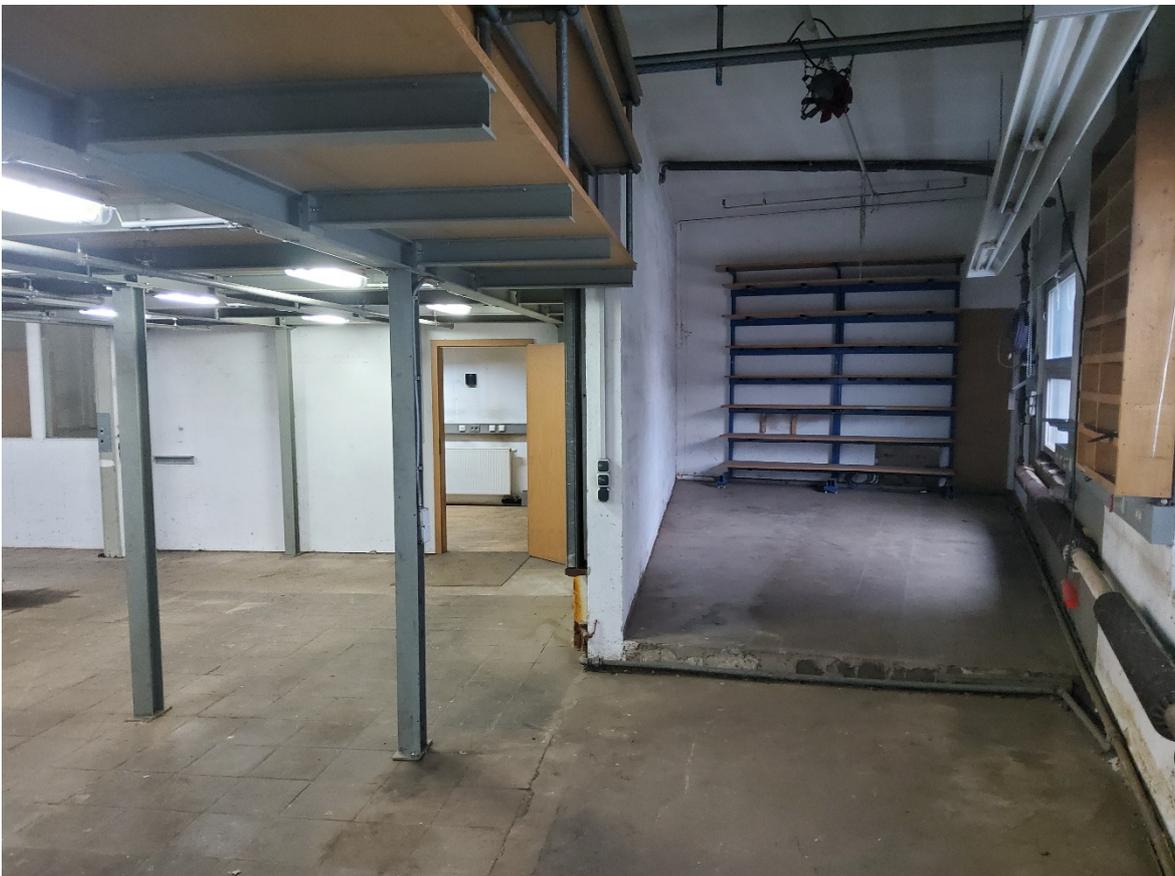


Bild 5



Bild 6



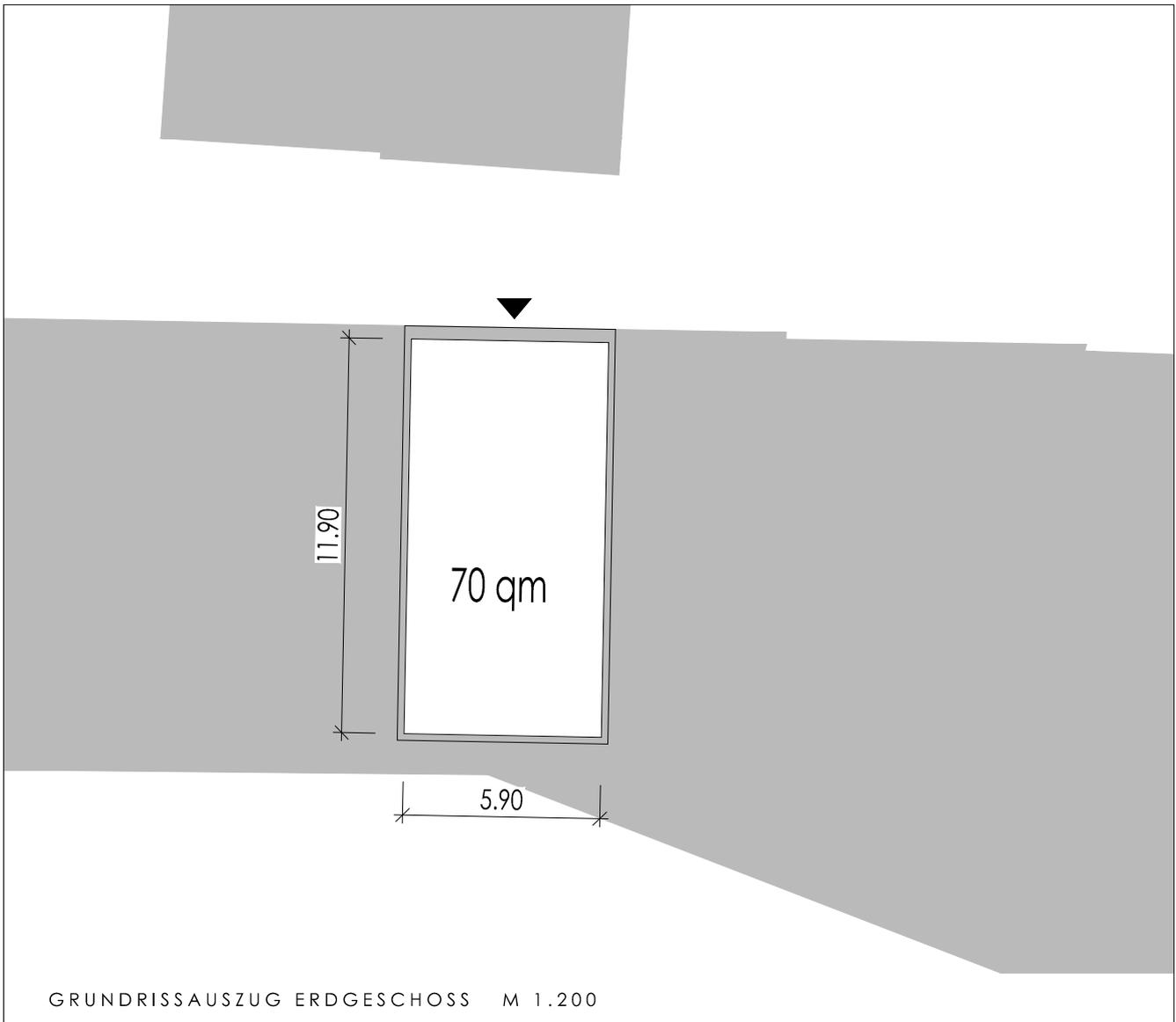
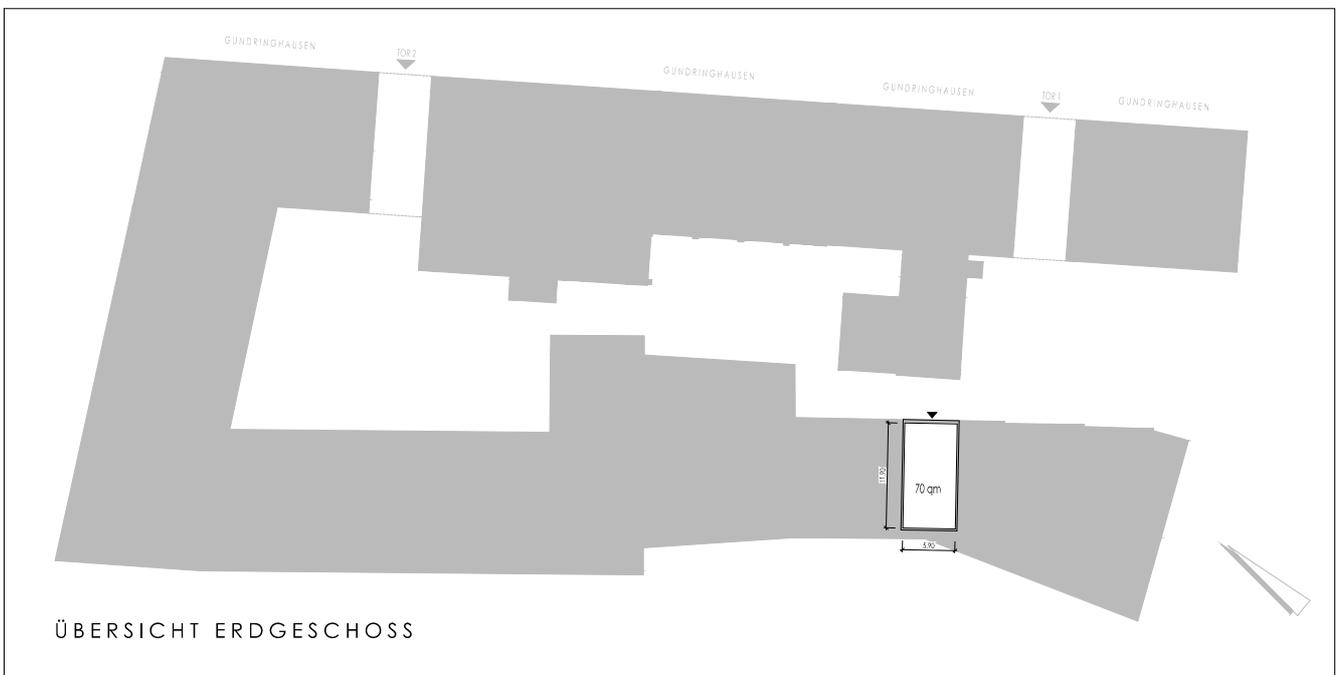
Bild 7 + 8



**Bild 9**



**Bild 10 + 11**



LAGE. **ERDGESCHOSS**

GESAMTFLÄCHE. **70 qm**

NUTZUNG. **LAGER**

MIETFLÄCHE **8**



LAGE. **ERDGESCHOSS**

GESAMTFLÄCHE. **528 qm**

NUTZUNG. **BÜRO**

MIETFLÄCHE 1



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



GRUNDRISSAUSZUG ERDGESCHOSS M 1.400

LAGE. **ERDGESCHOSS**

GESAMTFLÄCHE. **528 qm**

NUTZUNG. **BÜRO**

MIETFLÄCHE **1**



**Bild 1 + 2**



**Bild 3**



**Bild 4**



**Bild 5 + 6**



**Bild 7 + 8**



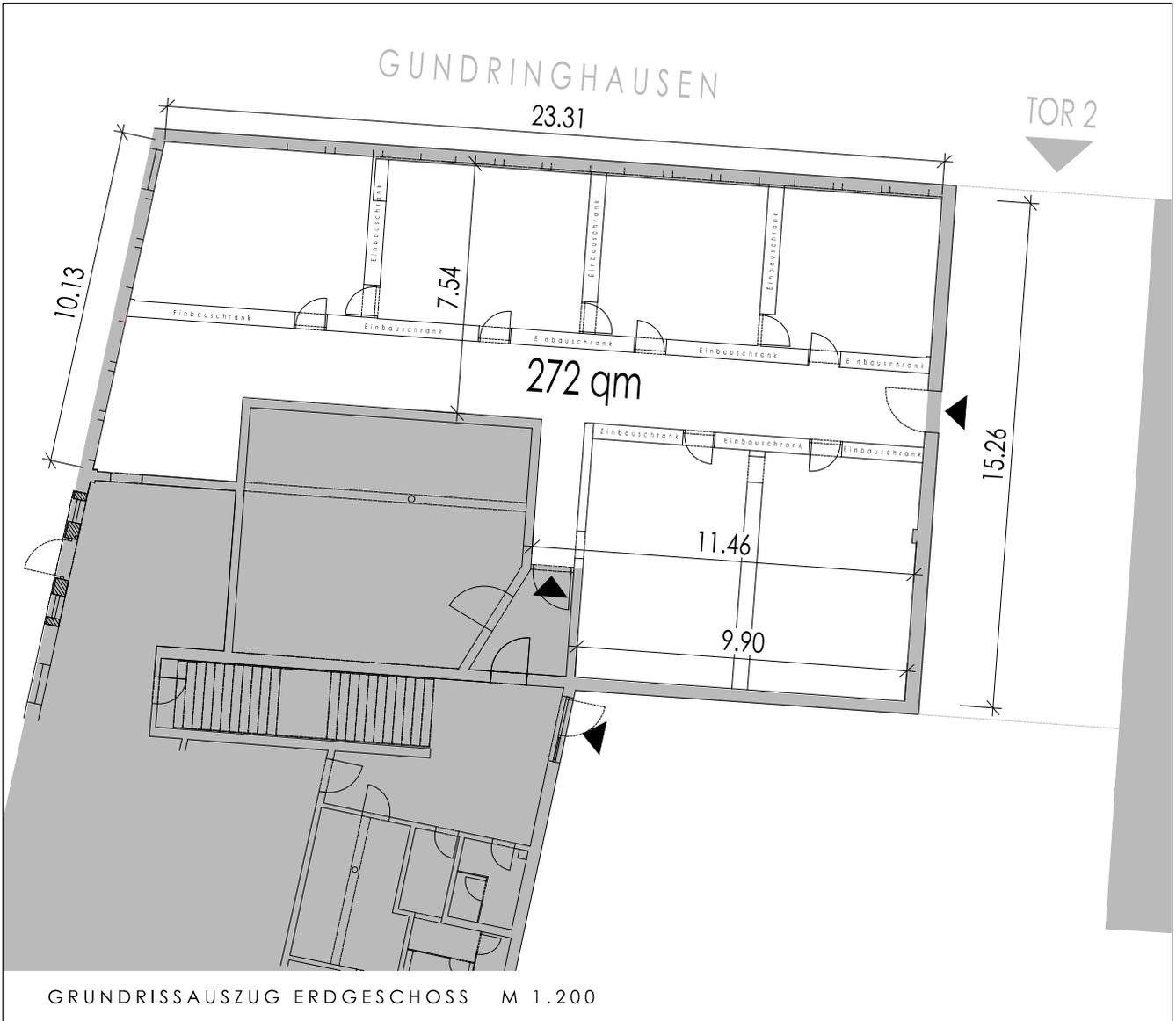
**Bild 9 + 10**



Bild 11



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



GRUNDRISSAUSZUG ERDGESCHOSS M 1.200

LAGE. **ERDGESCHOSS**

GESAMTFLÄCHE. **272 qm**

NUTZUNG. **BÜRO**

MIETFLÄCHE **2**



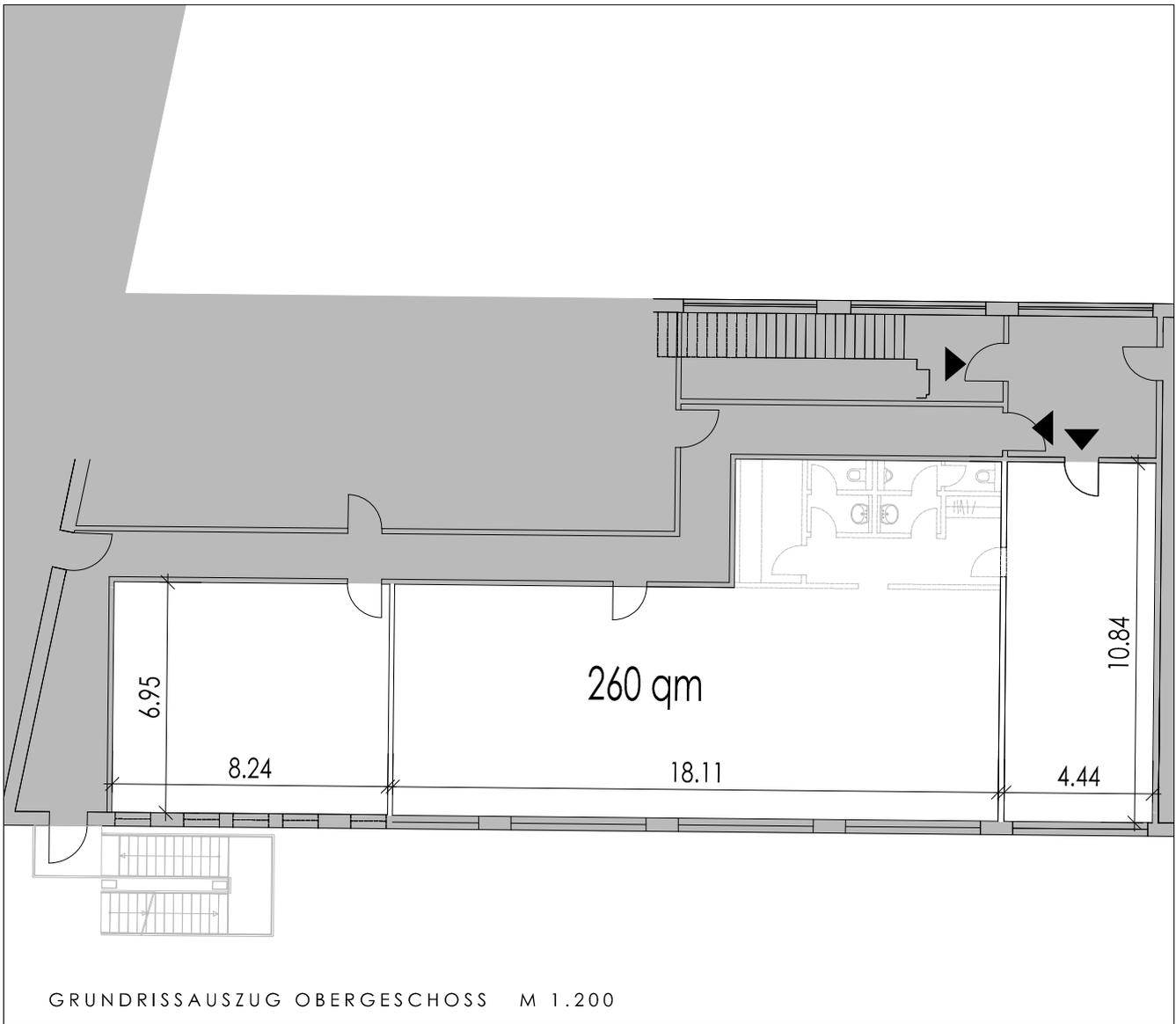
**Bild 1 + 2**



**Bild 3**



ÜBERSICHT OBERGESCHOSS



GRUNDRISSAUSZUG OBERGESCHOSS M 1.200

LAGE. **OBERGESCHOSS**

GESAMTFLÄCHE. **260 qm**

NUTZUNG. **BÜRO**

MIETFLÄCHE **6**