

Exposé

Halle in Burscheid

Gewerbe-Halle (ehem. Schreinerei), EG ebenerdig & gr. Tore



Objekt-Nr. OM-303532

Halle

Vermietung: **4.950 € + NK**

Ansprechpartner:
S. Wolter
Mobil: 0151 41804093

Heide 35
51399 Burscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	780,00 m ²
Nebenkosten	380 €	Lager-/Prod.fläches	500,00 m ²
Mietsicherheit	10.000 €	Freifläche	280,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ebenerdige, helle Gewerbe-Halle (Schreinerei) von Straße ohne Schräge direkte Einfahrt mit angrenzenden Büros auf 1m hoher Empore in der Halle und Lager im EG zu vermieten.

Die zu vermietende Immobilie erstreckt sich gesamt auf ca. 500m².

-Aufgeteilt in freitragende Halle ca.320m² (Hallendeckenhöhe ca. 4m & Hallenbalken Unterfahrhöhe ca. 3,2m)

-Lager im UG ca.75m²

-Büroräume ca.75m²

-Aufenthaltsraum mit Waschbereich, Dusche und Toilette ca.30m²

Zur Halle gehört ein großer gepflasterter Vorplatz ca. 280m².

Der Platz ist ideal für Materialanlieferung und Endladung geeignet, da er direkt vor den sehr breiten Hallentoren liegt.

Besonderheit ist eine Profi-Absauganlage für einen größeren Schreinerei Maschinenpark sowie diverse Regalsystem für Strangmaterial welches perfekt für eine Schreinerei geeignet ist und beides nach Absprache übernommen werden kann.

Etliche Regalsysteme und Spezial Tische für eine Schreinerei können nach Bedarf zusätzlich übernommen werden !

Ausstattung

Andienung erfolgt ebenerdig von der direkt davorliegenden Außenfläche mit 4 Toren

-2 Tore => 3m breit x 3m hoch

-2 Tore => 4m breit x 3m hoch

alle elektrisch angetrieben.

Die Halle ist vollständig beheizt (neue Gebläse-Heizung aus dem Jahr 2024), Starkstrom und Druckluftschläuche weitest gehend vorinstalliert, je nach Verwendungszweck natürlich in Selbstinitiative veränderbar.

Büros, Aufenthaltsbereich und Sanitärbereiche mit Radiatoren Heizung ausgestattet.

Sonstiges

Kaltmiete:

Halle: 8,50€ * 500m² = 4.250,-€ zzgl. 19% MwSt.

Außenfläche: 2,50€ * 280m² = 700,-€ zzgl. 19% MwSt.

Nebenkosten: mtl. ca. 380,-€ ohne Heizung, Strom, Wasser und Abwasser

Lage

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet in Burscheid/Hilgen.

Die Verkehrsanbindung an die A1 (Anschlussstelle Burscheid) und die A3 ist ideal. Die Stadtzentren Leverkusen ca.10km, Köln ca.20km sind somit schnell erreicht.

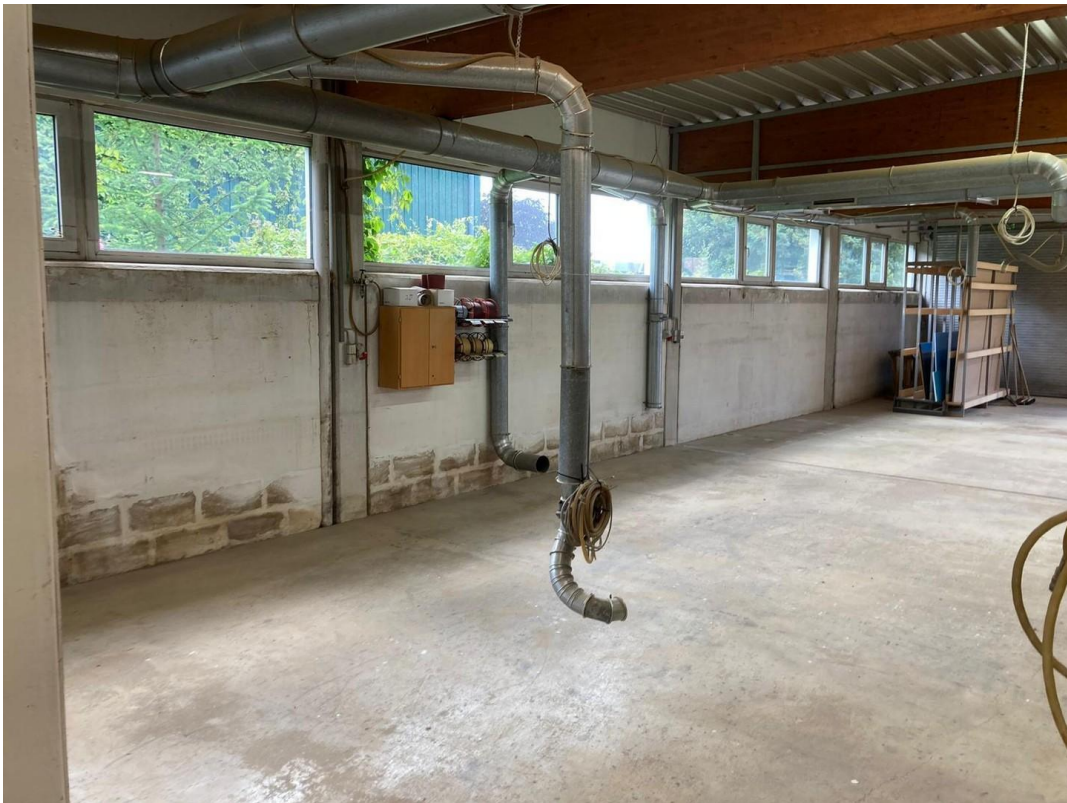
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Büro vorne & Ausstellungsraum

Exposé - Galerie



Büro vorne & Ausstellungsraum



Büro vorne & Ausstellungsraum

Exposé - Galerie



Büro vorne & Ausstellungsraum



Büro hinten

Exposé - Galerie



Büro hinten



Büro hinten

Exposé - Galerie



Aufenthaltsraum



Waschraum

Exposé - Galerie



WC



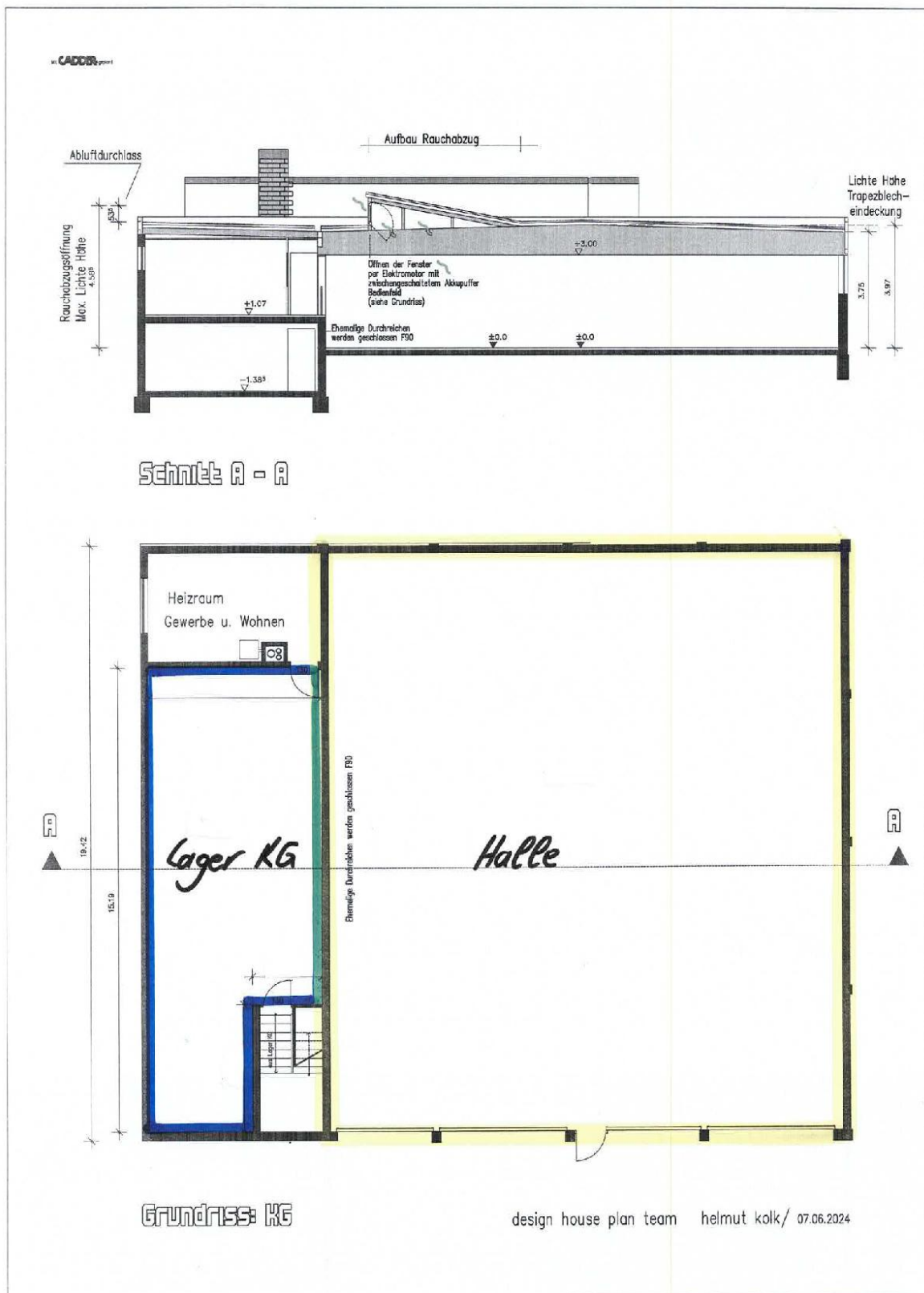
WC

Exposé - Galerie



Außenfläche vor dem Gebäude

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

