

# Exposé

## Halle in Alsdorf

**ca. 550 m<sup>2</sup> Lager&Hallenfläche mit Büro zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-310183

### Halle

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ergün Yildirim  
Mobil: 0172 9008101

Grenzweg 58  
52477 Alsdorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1953	Zustand	nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.400,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	550,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	150 €	Freifläche	400,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	5.000 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene, vielseitige Gewerbehalle verfügt über ca. 550 m<sup>2</sup> Hallenfläche inkl. Keller und Büros sowie Toilette. Eine Untervermietung wäre nach Absprache möglich.

Ausstattung:

- Hallenhöhe ca. 3,5 Meter
- Bodenlast ca. 1 to/m<sup>2</sup>
- 2 Büroräume
- mehrere PKW Stellplätze vorhanden
- Toilette

Bei Fragen oder Terminanfragen zu Besichtigungen melden Sie sich gerne bei mir unter 0172-9008101

## Ausstattung

Das Objekt ist erst in ca. 2 Monaten bezugsfertig, da das Grundstück vor der Halle neu gestaltet wird. Es wird gepflastert, hinzu kommt ein neuer 1,8 m hoher Außenzaun in Anthrazit + neue 5 m breite Tore sowie 2 neue Rolltore für die Halle. Der Eingangsbereich zu der Halle wird ebenerdig sein. Durch breite Fensterfronten wird die Halle mit genügend Tageslicht versorgt. Eine Untervermietung wäre nach Absprache möglich.

Für Umbauarbeiten ist der Vermieter nach Absprache offen. Das Büro und der Bodenbelag, kann selbstverständlich nach Ihren Wünschen erstellt oder umgebaut werden. Umbaumaßnahmen können entweder mieter- oder vermietetseitig finanziert werden.

Energieausweis für die Halle ist nicht vorhanden / in Bearbeitung.

## Lage

Weniger als 600 m vom Bahnhof/Bushof Anna Park entfernt, befindet sich diese Halle mit guter Anbindung zur Autobahn und zum Stadtzentrum von 52477 Alsdorf.

Das Objekt befindet sich in einem Gewerbegebiet in: Grenzweg 58, 52477 Alsdorf.

Entfernungen

- Das Zentrum von Alsdorf ist ca. 0,6 km entfernt.
- Das Zentrum von Aachen ist ca. 15 km entfernt.
- Kurze Autobahnanbindungen
- Die zentrale Lage ermöglicht zudem schnelle Verbindungen nach Düsseldorf, Köln und Aachen was den Standort sehr attraktiv macht.

## Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

