

# Exposé

## Halle in Swisttal

**Mehrzweckhalle 100qm zur Nutzung als Lager,  
Werkstatt, Produktion und Atelier für Gewerbe**



Objekt-Nr. OM-291255

### Halle

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Saman  
Telefon: 0151 59450174

53913 Swisttal  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	90 €	Gesamtfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	90 €	Lager-/Prod.fläches	100,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.850 €	Freifläche	15,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Carports	2
Übernahmedatum	01.06.2024	Heizung	Sonstiges
Zustand	Erstbezug		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im neuen Gewerbepark in Odendorf wird zum 1. Mai eine Gewerbeimmobilie fertiggestellt. Das Zweistöckige Gebäude verfügt über 2 Hallen mit jeweils 100 m<sup>2</sup> (gesamt 200 m<sup>2</sup>) sowie Büroeinheiten im 1 OG mit jeweils 60 bzw. 120 m<sup>2</sup>. Die Hallen und Büros können einzeln aber auch gemeinsam angemietet werden. Hier sind verschiedene Kombinationen möglich.

Das Inserat bezieht sich auf eine Halle. Büros werden im August fertiggestellt.

Die Halle verfügt über ein Sektionaltor/Rolltor mit Schlupftür. Das Tor ist 3,5 × 3m große und wird elektrisch betrieben. Zusätzlich verfügt die Halle über ein Bad mit WC und Dusche sowie Anschlüsse für eine kleine Küche. Die Elektrik innerhalb der Halle ist flexibel gestaltet.

Die Halle kann mit PKWs und Gabelstaplern befahren werden. Die Deckenhöhen betragen 4,20m.

Zu der Halle gehören noch 3 Stellplätze.

Die Immobilie ist ideal für kleine Unternehmen/Online-Händler/Handwerksbetriebe, die eine vielseitig nutzbare Halle mit guter Infrastruktur und modernen Annehmlichkeiten suchen.

Die Immobilie wird ausschließlich an Gewerbebetreibende vermietet.

Zusätzlich zur Nettokaltmiete muss die gesetzliche Mehrwertsteuer berücksichtigt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt befindet sich im Gewerbepark Odendorf zwischen Bonn und Euskirchen.

Fahrzeiten zu:

- S-Bahn Haltestelle Odendorf: ca. 2 Minuten zu Fuß
- Autobahnanschlussstelle Swisttal (A 61): ca. 6 Fahrminuten
- Autobahnanschlussstelle Euskirchen (A 1): ca. 15 Fahrminuten
- Bonn: ca. 25 Fahrminuten
- Flughafen Köln-Bonn: ca. 37 Fahrminuten
- Flughafen Düsseldorf: ca. 60 Fahrminuten

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

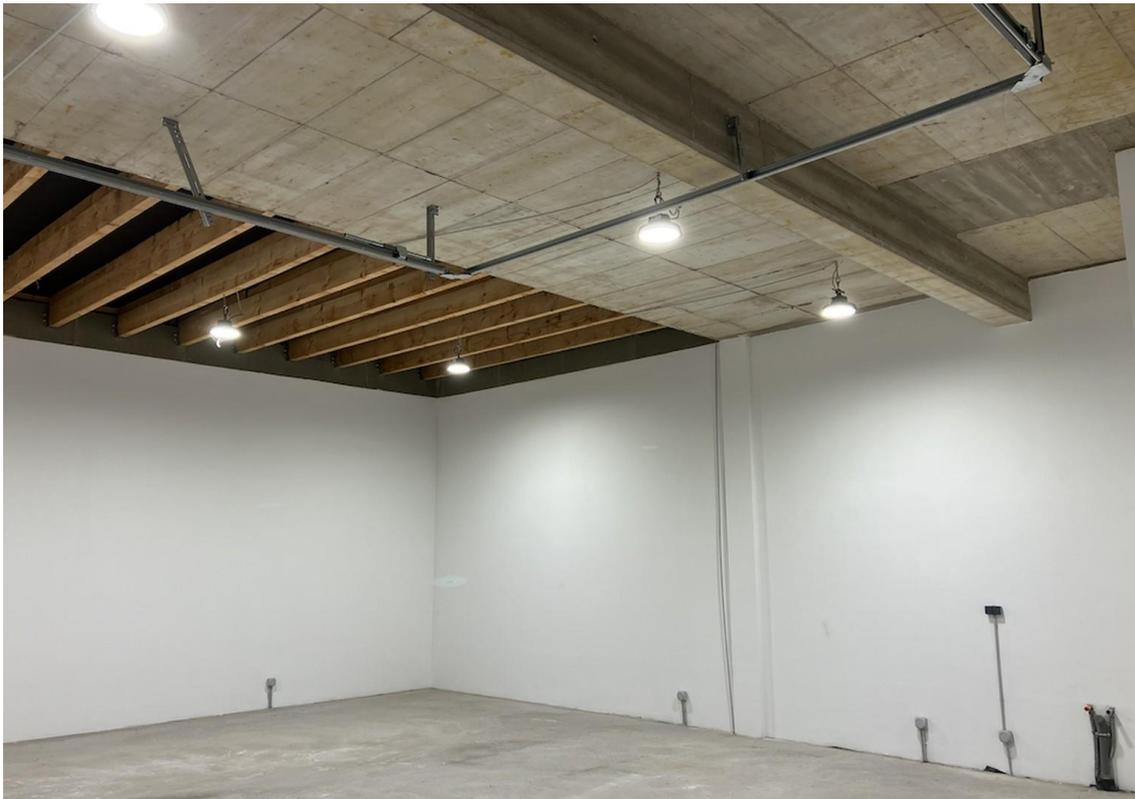


Gebäude



Einfahrt

# Exposé - Galerie



Halle

# Exposé - Grundrisse

