

# Exposé

## Halle in Essen

**Gepflegte Lagerhalle mit Verladerampe in Altenessen zu vermieten. Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-404171

### Halle

Vermietung: **11.440 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kampmann & Co. GmbH

45326 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	01.02.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	1.950 €	Gesamtfläche	2.600,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	1.950 €	Lager-/Prod.fläches	2.600,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	30.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte und vielseitig nutzbare Lagerhalle im beliebten Gewerbegebiet Altenessen-Süd (Essen). Die Immobilie eignet sich ideal für Logistikunternehmen, Handwerksbetriebe oder als Lagerfläche für Handel und Produktion.

Die Halle verfügt über eine praktische Verladerampe, die eine reibungslose Be- und Entladung ermöglicht. Durch die gute Verkehrsanbindung an die A42 und A40 sowie die Nähe zur Essener Innenstadt ist eine hervorragende Erreichbarkeit gegeben.

## Ausstattung

Die Halle hat eine Verladerampe mit Rolltor

Deckenhöhe seitlich 6,2m , in der Mitte 7,30m – ideal für Regalsysteme oder Palettenlagerung

Stromanschlüsse in der Halle

Betonboden, belastbar und für Staplerverkehr geeignet

Halle ist gut isoliert und muss eigentlich nicht beheizt werden

Optional: Büroräume von 57 qm realisierbar gegen Aufpreis

2 Parkplätze direkt am Objekt nutzbar

## Sonstiges

Die Halle eignet sich ideal als Lager- bzw. Einlagerungsfläche.

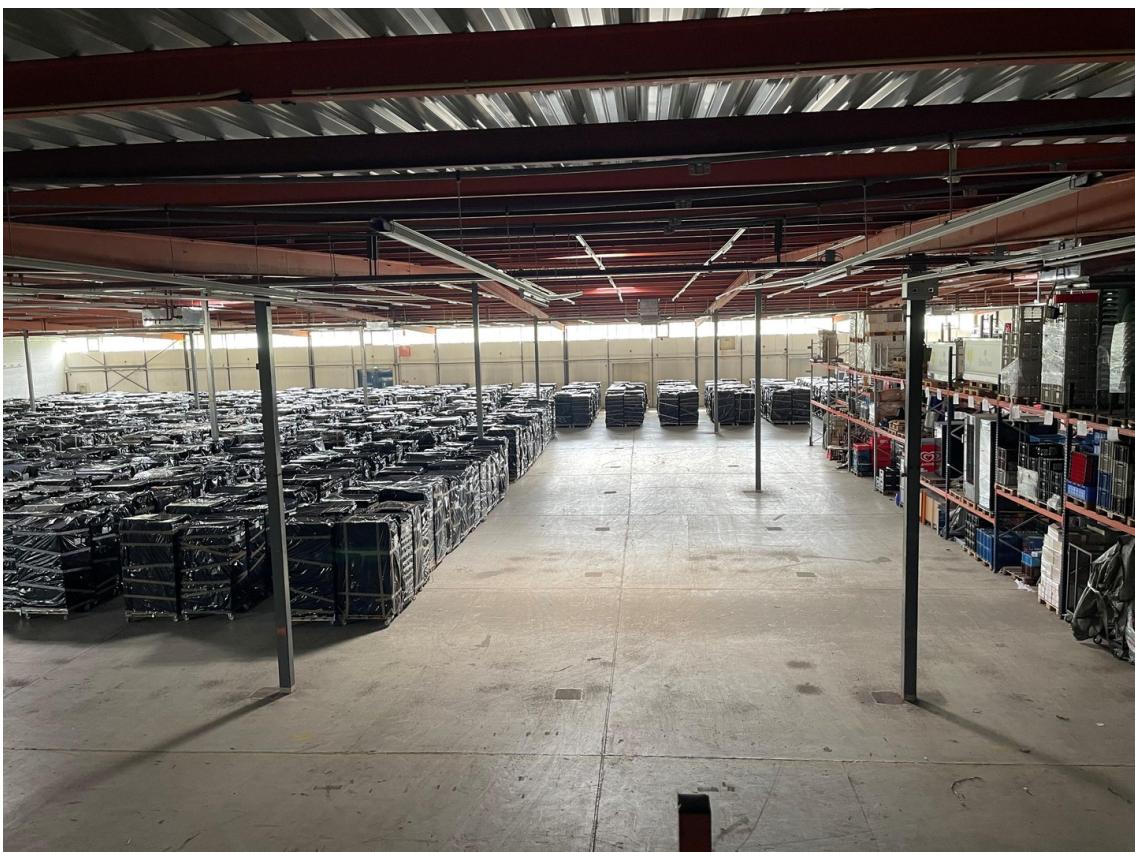
## Lage

Die Halle befindet sich in Essen-Altenessen Süd, einem etablierten Gewerbestandort mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen und Gastronomie sind in unmittelbarer Nähe.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	52,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	166,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Innenansicht Halle

# Exposé - Grundrisse

