

# Exposé

## Halle in Köln

### Produktionshalle mit Kranbahn, großzügigen Flächen und Büroraum im Leskanpark in Köln-Dellbrück



Objekt-Nr. OM-410064

#### Halle

Vermietung: **8.190 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jacqueline Hörnicke

Waltherstraße 49-51  
50739 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	1	Übernahmedatum	01.01.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	2.757 €	Gesamtfläche	1.638,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	24.570 €	Lager-/Prod.fläches	1.638,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Gewerbehalle in Köln

Diese moderne Gewerbegebäude befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet in Köln und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus Produktion, Handwerk oder Logistik. Die Immobilie überzeugt durch eine klare, funktionale Architektur, großzügige Nutzflächen sowie eine hochwertige technische Ausstattung, die effiziente Abläufe ermöglicht. Objektbeschreibung – Moderne Gewerbehalle im Leskanpark Köln-Dellbrück.

Diese moderne Gewerbegebäude befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet im Leskanpark in Köln-Dellbrück und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus Produktion, Handwerk oder Logistik. Die Immobilie überzeugt durch eine klare, funktionale Architektur, großzügige Nutzflächen sowie eine hochwertige technische Ausstattung, die effiziente Abläufe ermöglicht. Dank der hohen Innenraumhöhe sind auch großvolumige Produktionsprozesse oder Lagerungen problemlos realisierbar. Zwei große Sektionaltore sorgen für reibungslose Zufahrten und ermöglichen eine optimale Be- und Entladung. Das Gewerbegebiet zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus.

## Ausstattung

25,- € je Parkplatz (5 stehen zur Verfügung)

2 Stück Hallenkrane(geprüft und einsatzbereit) mit je 5 Tonnen Tragkraft kosten 170 €/ Kran /Monat

Fläche Bürocontainer = ca. 25 qm

Fläche Sanitär- und Sozialraumcontainer = 25 qm

5 Reihen Jungheinrich Palettenregale ca. 11 m lang und 3 Etagen hoch

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Diese Gewerbehalle kann nur als Produktions- bzw Lagerhalle vermietet werden. Anderweitige Nutzungen sind nicht genehmigt.

## Lage

Die Gewerbehalle befindet sich in der Waltherstraße 49 im Kölner Stadtteil Ossendorf, einem der etabliertesten und begehrtesten Gewerbegebiete der Stadt. Der Standort ist geprägt von einer vielfältigen Unternehmenslandschaft aus Produktion, Handwerk, Dienstleistung, Medien und Logistik. Zahlreiche namhafte Firmen, darunter Medienunternehmen, Industrie- und Technologieansiedlungen, unterstreichen die Attraktivität dieser Lage. Durch die zentrale Position im Kölner Nordwesten profitieren Unternehmen hier von einer hervorragenden Infrastruktur. Der Anschluss an den überregionalen Verkehr ist optimal: Die Autobahnen A59, A1 und A3 sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Anbindung in alle Richtungen. Auch der Flughafen Köln/Bonn sowie das Kölner Stadtzentrum sind bequem und zügig erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut. Bus- und Straßenbahnlinien in der Nähe bieten eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden. Die S-Bahn Linie S11 ist fußläufig erreichbar. Die Lage kombiniert somit strategische Verkehrsvorteile, wirtschaftliche Attraktivität und eine starke gewerbliche Infrastruktur. Unternehmen finden hier ideale Rahmenbedingungen für reibungslose Betriebsabläufe und nachhaltiges Wachstum.

# Exposé - Galerie



Hallo mit Tor

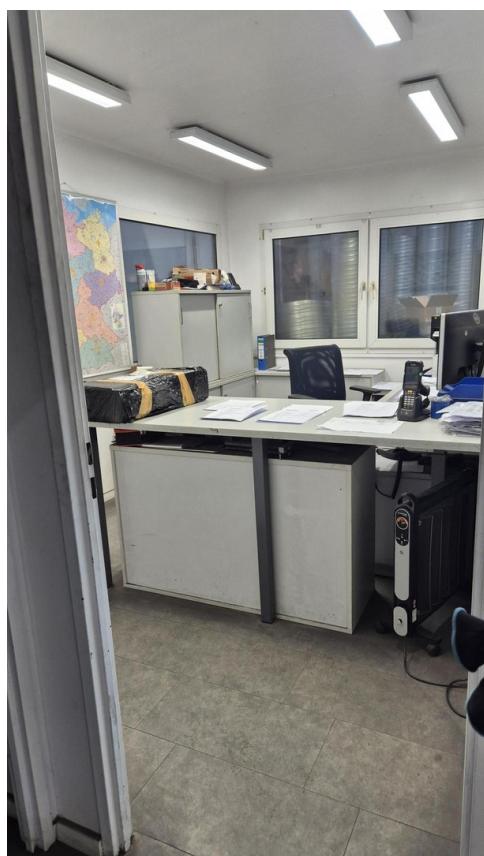


Außenansicht

# Exposé - Galerie

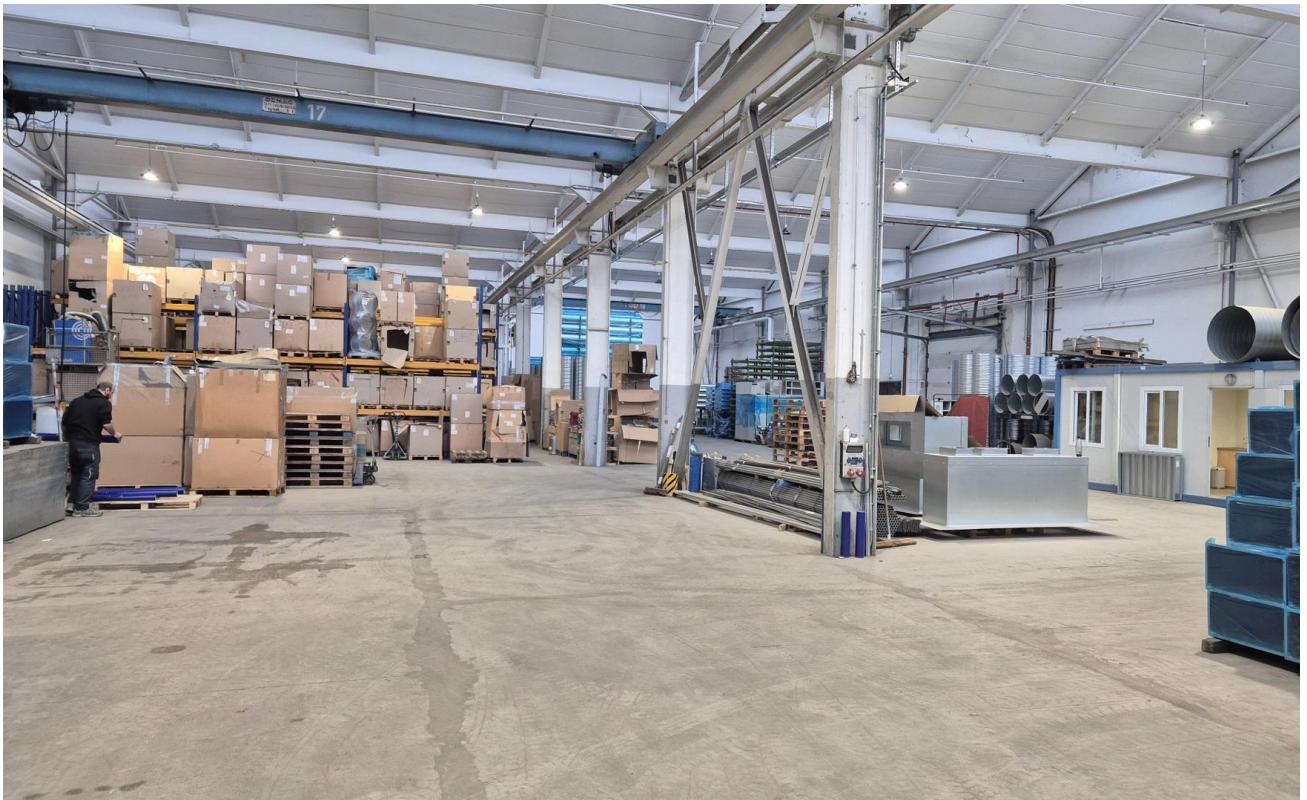


Bürocontainer



Bürocontainer Innenansicht

# Exposé - Galerie



Halle Innen mit Krananlage