

# Exposé

## Halle in Kassel

**PROVISIONSFREI +++ Hallenfläche mit Büro 1.186 m<sup>2</sup> +  
++ direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-413361

### Halle

Vermietung: **5.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Alter

Falderbaumstraße 9 B  
34123 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1992	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	1.186,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Lager-/Prod.fläches	1.186,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

++PROVISIONSFREI++ direkt vom Eigentümer / Vermieter

Zur Vermietung steht eine Kombination aus modernen Hallen- und Büroflächen mit 1.186 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss eines repräsentativen Gebäudekomplex.

++Hallenflächen ca. 1.002 m<sup>2</sup>++

-Mit Rampenanlage Lkw sowie ebenerdige Zufahrt

-Sektionaltore

-Hallenhöhe ca. 7,5 m (UK-Dach), ca. 6,5 m (UKB)

-Freitragende Halle ohne störende Stützpfeiler/Tragwerk

-Industrieboden Beton

-RWA / Lichtkuppeln (gute Tageslichtnutzung)

-Hallенbeleuchtung

-Beheizt

-Starkstrom- und Wasseranschlüsse

-Kleines innenliegendes Hallenbüro und Hallen-WC

-usw.

++Büroflächen ca. 184 m<sup>2</sup>++

-Schicke und vorteilhafte Aufteilung mit separatem Eingang

-5 Räume plus großer Empfangsbereich

-IT-/CAT-Verkabelung und Brüstungskanäle

-Teppichboden, Decken abgehängt mit integrierter Beleuchtung

-Moderne Fenster Isoglas und Außenjalousinen

-Damen und Herren WC sowie separate Teeküche

-Direkter Zugang zur Halle

-Glasfaseranschluss Internet bis zu 1.000 Mbit/s

-usw.

++Sonstiges++

-Gepflegte Grundstücksanlagen

-Pkw Stellplätze sowie Außenlagerflächen optional anmietbar

-Ladestationen für Elektroautos (Hyper Charger ab 2026)

-Modernes Bäckerei-Café direkt gegenüber

-24/7 Facility Management

-usw.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen sie sich die weiteren Details dieser interessanten Immobilie persönlich vorstellen.

Die Flächen stehen ab sofort oder nach Absprache zur Verfügung.

Eine Einzelvermietung kommt nicht in Betracht.

Mietpreis monatlich netto

Hallenfläche mit Büro ca. 1.186 m<sup>2</sup> = 5.250 EUR

zzgl. Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung

(Abrechnung jährlich nach BetrKV)

zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer 19 %

Gewerbliches Angebot

Pkw-Stellplatz netto 15 EUR/Stück

Abrechnung Stromkosten direkt über Versorger Stadtwerke Kassel.

Mietkaution 3 Monatsmieten (z.B. Überweisung Treuhandkonto, Bürgschaft)

Ein Energieausweis gemäß EnEV / GEG liegt vor und wird gerne zur Verfügung gestellt.

Gewerbliche Vermietung.

PROVISIONSFREIE VERMIETUNG direkt vom Eigentümer / Vermieter

Ihr Ansprechpartner

Alexander Alter

Telefon (05 61) 31 62 90-0

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

## **Sonstiges**

PROVISIONSFREIE VERMIETUNG direkt vom Eigentümer.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Alter

Telefon (05 61) 31 62 90-0

---

Anschrift:

Landgraf-Karl-Straße 19 A

34131 Kassel

Telefon: 0561 3162900

Telefax: 0561 3162902

E-Mail: info@leineweber-immobilien.de

## **Lage**

++PROVISIONSFREI++ direkt vom Eigentümer / Vermieter

Sehr gute und verkehrsgünstige Lage in Kassel - Industriepark Waldau, Falderbaumstraße 9 B.

Der Industriepark Waldau ist aufgrund seiner Lage und Vielfältigkeit bei Unternehmen sehr begehrt. Er grenzt direkt an die Autobahnen A7, A44 und A49. Die Innenstadt von Kassel erreichen Sie in nur etwa 5-10 Autominuten. Weiterhin ist eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln geben, Haltestelle direkt am Grundstück. Gute Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück sowie öffentliche Parkplätze entlang der Straße. Ferner befindet sich das im Industriepark sehr beliebte Bäckerei-Café "Mannamia" direkt gegenüber.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	31,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Hallenflächen (Zustand leer)

# Exposé - Galerie



Hallenflächen (Zustand leer)



Hallenflächen (Zustand leer)

# Exposé - Galerie



Abgetrennter Bereich in Halle



Innenliegendes Hallenbüro

# Exposé - Galerie



WC-Anlage Halle



Hallentore ebenerdig und Rampe

# Exposé - Galerie



Eingang Bürobereich



Empfang und Großraum

# Exposé - Galerie



Empfang und Großraum



Empfang und Großraum

# Exposé - Galerie



Großraumbüro offen



Arbeitsplätze Großraum

# Exposé - Galerie



Bürraum 1



Bürraum 1

# Exposé - Galerie



Bürraum 2

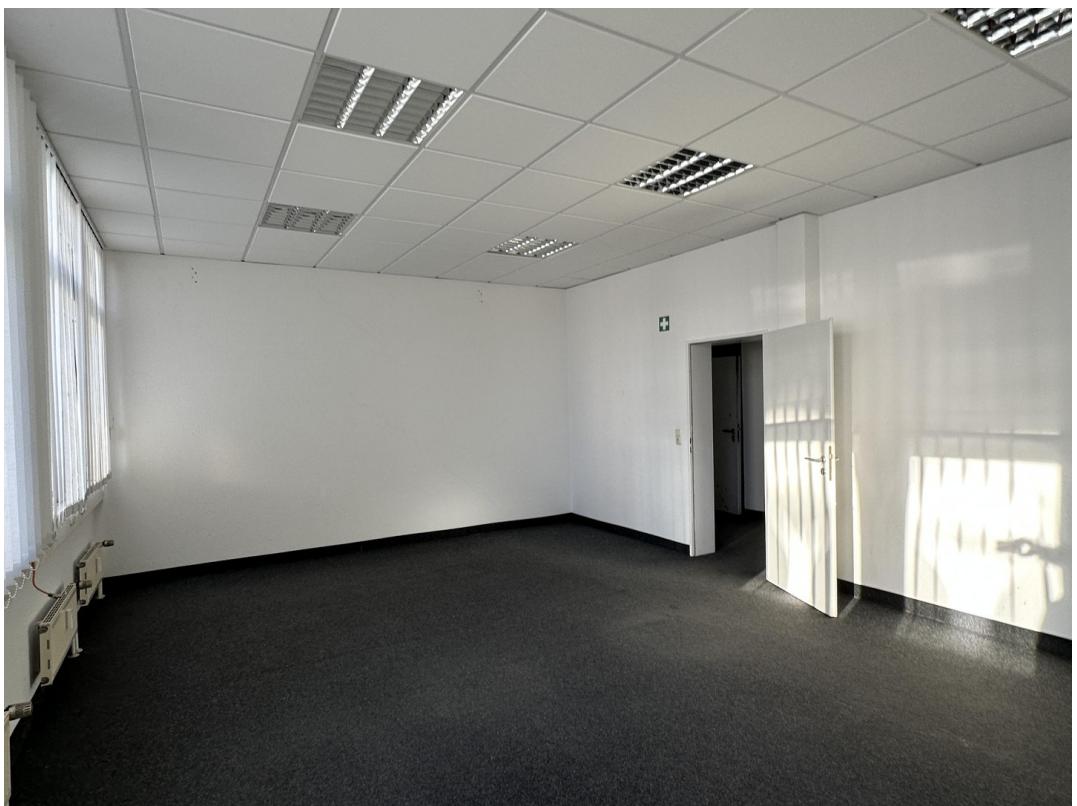


Bürraum 2

# Exposé - Galerie



Bürraum 3 / Mehrfachplätze



Bürraum 3 / Mehrfachplätze

# Exposé - Galerie



Bürraum 4



Bürraum 4

# Exposé - Galerie



Teeküche mit Einbauküche

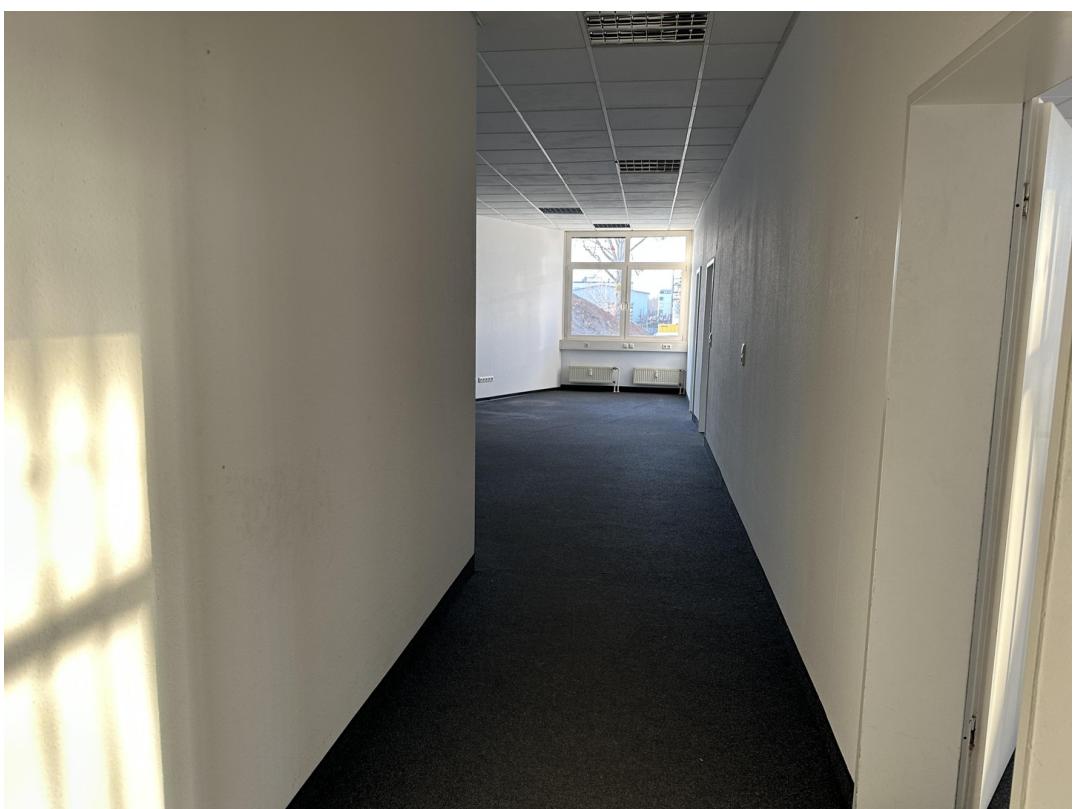


WC-Anlage Damen und Herren

# Exposé - Galerie



Archiv- und Serverraum



Flurbereich zur Hallenfläche

# Exposé - Galerie

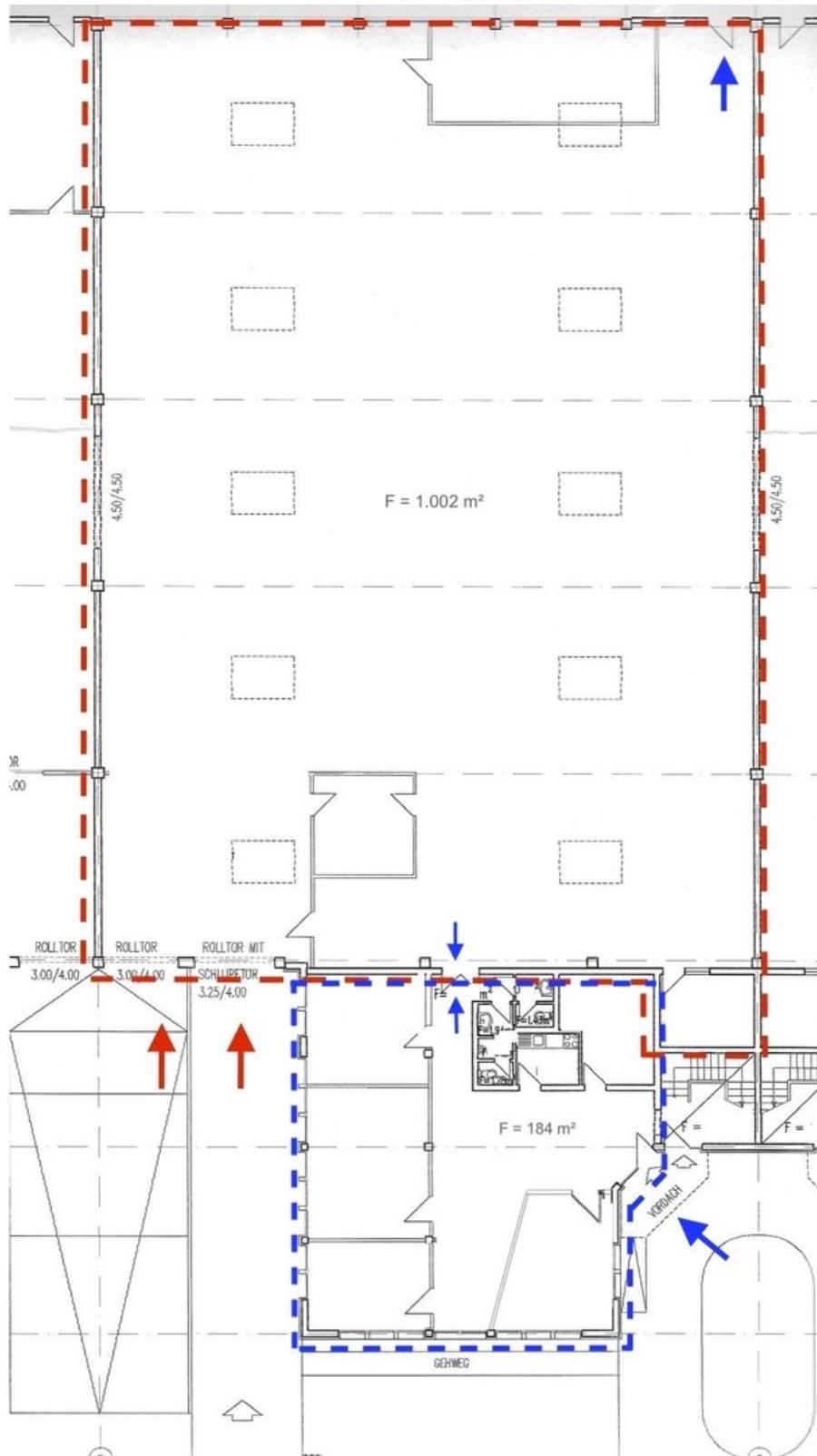


Zugang im Büro zur Halle



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Halle mit Büro

# Exposé - Grundrisse

