

Exposé

Halle in Kassel

**PROVISIONSFREI +++ Hallenfläche mit Büro 1.186 m² +
++ 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 ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Lager-/Prod.fläches	1.186,00 m ²
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 m² im Erdgeschoss eines repräsentativen Gebäudekomplex.

++Hallenflächen ca. 1.002 m²++

- 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)
- Hallenbeleuchtung
- Beheizt
- Starkstrom- und Wasseranschlüsse
- Kleines innenliegendes Hallenbüro und Hallen-WC
- usw.

++Büroflächen ca. 184 m²++

- Schicke und vorteilhafte Aufteilung mit separatem Eingang
- 5 Räume plus großer Empfangsbereich
- IT-/CAT-Verkabelung und Brüstungskanäle
- Teppichboden, Decken abgehängen 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 m² = 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 gegeben, 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/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	90,00 kWh/(m²a)

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



Büroraum 2



Büroraum 2

Exposé - Galerie



Bürraum 3 / Mehrfachplätze



Bürraum 3 / Mehrfachplätze

Exposé - Galerie



Büroraum 4



Büroraum 4

Exposé - Galerie



Teeküche mit Einbauküche



WC-Anlage Damen und Herren

Exposé - Galerie



Archiv- und Serverraum



Flurbereich zur Hallenfläche

Exposé - Galerie

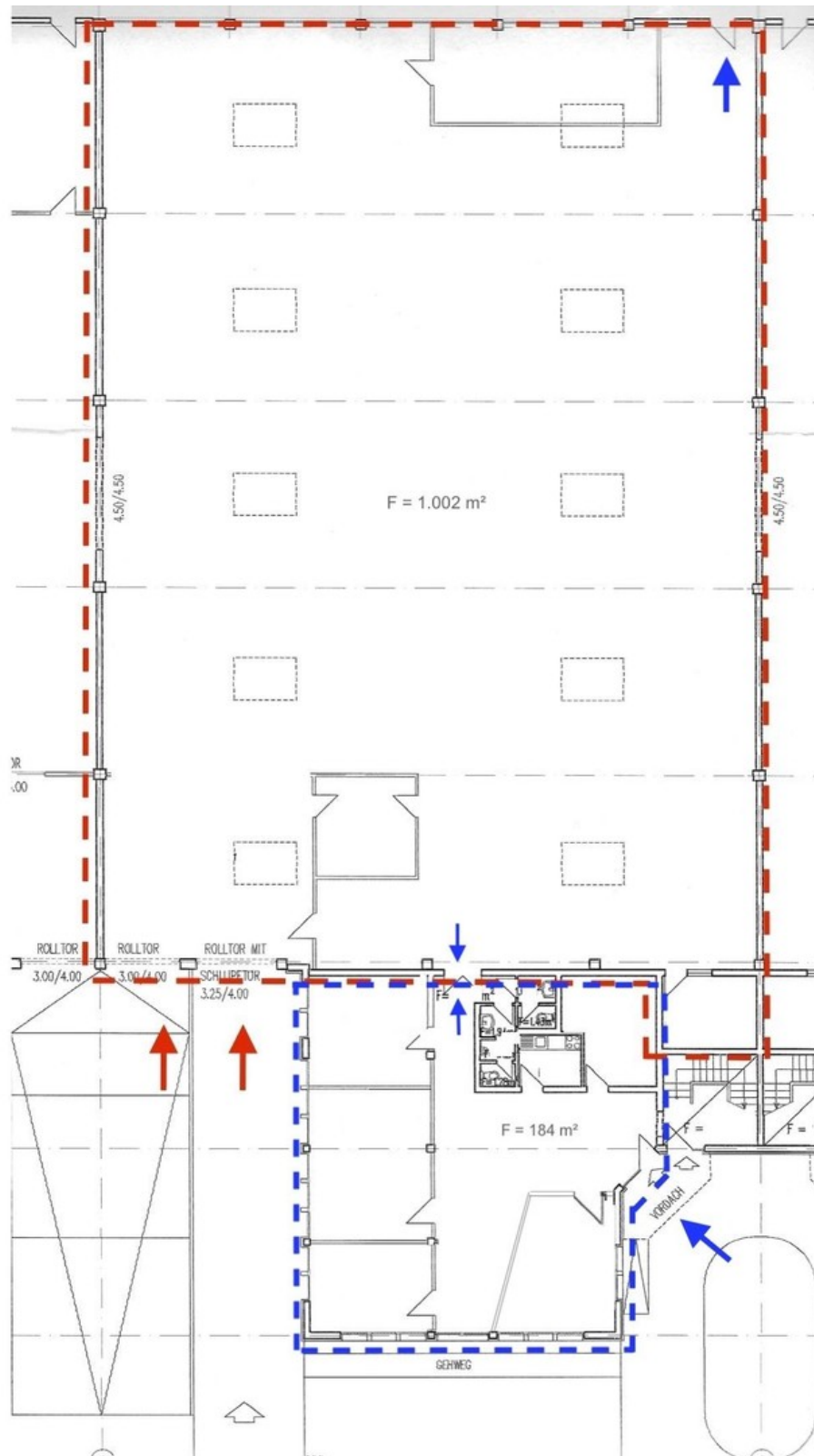


Zugang im Büro zur Halle



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Halle mit Büro

Exposé - Grundrisse

