

Exposé

Halle in Rosendahl

Gewerbehalle mit ca. 540 m² Lagerfläche und ca. 120 m² Büro-/Sozialfläche zu vermieten



Objekt-Nr. OM-418863

Halle

Vermietung: **2.000 € + NK**

Hennewich 21
48720 Rosendahl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Gesamtfläche	660,00 m ²
Summe Nebenkosten	250 €	Lager-/Prod.fläches	540,00 m ²
Mietsicherheit	6.000 €	Freifläche	200,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit großer Lager-/Hallenfläche, zusätzlichen Lagerflächen auf einer zweiten Ebene sowie Büro- und Sozialräumen. Zusätzlich ist ein beheizter Produktionsraum (ca. 50 m²) vorhanden.

Die Halle befindet sich in diskreter Lage im Außenbereich und eignet sich ideal für Lager, Logistik, Produktion oder Handwerk.

Flächenaufteilung:

Ca. 540 m² Lager- / Hallenfläche

Ca. 150 m² zusätzliche Lagerfläche auf zweiter Ebene (Bühne)

kleines Hochregallager in der Halle vorhanden

Ca. 120 m² Büro- und Sozialfläche, bestehend aus:

3 separaten Büroräumen

Küche (wird noch eingebaut)

WC / Sanitärräume

Sozialräume werden aktuell renoviert

Beheizter Produktionsraum ca. 50 m²

Ausstattung & Technik:

Gabelstaplerfähige Halle

Robuster Betonboden

Hohe Decken

3 große Rolltore

Stromversorgung und Beleuchtung vorhanden

Glasfaser-Internetanschluss vorhanden

Büro- und Sozialräume werden kostengünstig über eine Hackschnitzelanlage beheizt

Wärmekosten: ca. 6 Cent/kWh

Stromkosten: ca. 30 Cent/kWh

Lage & Zugang:

Befestigte Zufahrt

Direkte Be- und Entladung möglich

Gute Erreichbarkeit für Transporter und LKW

Nutzungsmöglichkeiten:

Lager / Logistik

Produktion / Fertigung

Handwerk / Werkstatt

Gewerbliche Nutzung nach Absprache

Nicht geeignet für Autowerkstätten / Kfz-Betriebe.

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 2.000 € / Monat

Nebenkostenabschlag: 300 € / Monat

Alle Beträge zzgl. gesetzlicher MwSt.

Die Nebenkosten beinhalten u. a.:

Versicherung

Grundsteuer

Müllentsorgung

Wärme

Strom

Wasser

Alle Kosten werden jährlich über die Nebenkostenabrechnung spitz abgerechnet

Sonstiges:

Verfügbarkeit: nach Absprache

Besichtigung nach Terminvereinbarung möglich

Ausstattung

Brückenwaage bis 50 Tonnen kann nach Absprache mitgenutzt werden

Energieversorgung aus eigener nachhaltiger Produktion

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Sonstiges

Bitte senden Sie eine aussagekräftige Bewerbung. Vielen Dank.

Lage

Ruhige, sehr diskrete Lage im Außenbereich von Rosendahl

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Bürotrakt



Bürotrakt

Exposé - Galerie



Bürotrakt



Bürotrakt

Exposé - Galerie



Bürotrakt



Bürotrakt

Exposé - Galerie



Bürotrakt



Halle

Exposé - Galerie



beheizter Produktionsraum



Halle

Exposé - Galerie



Halle



Exposé - Galerie



ca. 150 m² Lagerpodest

Exposé - Galerie



3 Rolltore

Exposé - Galerie



Küche im Sozialraum

Exposé - Galerie



WC



Küche mit Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie



Dusche



Küche