

Exposé

Halle in Kalletal-Erder

Firmenhalle / Industriehalle mit Bürotrakt



Objekt-Nr. OM-434232

Halle

Vermietung: **2.500 € + NK**

Industriestraße 2
32689 Kalletal-Erder
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	5.676,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	1.180,00 m ²
Energieträger	Öl	Lager-/Prod.fläches	830,00 m ²
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten oder zu kaufen ist eine gut erhaltene und voll funktionsfähige Industriehalle aus dem Baujahr 1969.

Derzeit wird die Halle bis etwa September 2026 von einem Maschinenbauunternehmen genutzt. Derzeit ist in der Halle ein Bereich für die spanende Fertigung, ein Bereich für die Montage und ein Bereich für den Elektro-Schaltschrankbau untergebracht. Ideal wäre ein Nachmieter oder Käufer, welcher auch sehr günstig bestehende Betriebsmittel und/oder Material übernehmen könnte.

Die Gesamtfläche beträgt etwa 1180qm. Die Hallenfläche beträgt etwa 823qm.

Die Bürofläche beträgt insgesamt etwa 188qm und ist klimatisiert. Die Bürofläche ist aufgeteilt in 3 Büroräume: EG Ausrichtung Industriestr.: 54qm, 1.OG Ausrichtung Industriestr.: 76qm, 1OG Ausrichtung Erdersche Str.: 58qm). Die Büroräume sind voll klimatisiert.

Zudem gibt es noch folgende Räume: Besprechungsraum mit moderner Ausrüstung für Online-Besprechungen 14qm, Laborbereich 18qm, Aufenthaltsraum UG 11qm, Akten- bzw. Serverraum UG 12qm, Kompressor- bzw. Geräteraum UG 15qm, Umkleideraum mit Spinten für die Werkstatt UG 23qm, zudem WCs: Damen , Herren, Gäste 22qm, weitere Nebenflächen (Flure, Empfang, Wegefläche): 54qm.

Zudem existiert noch ein neu errichteter Leichtbau-Anbau, in dem Geräte untergestellt sind (53qm).

Es können auch Teilbereiche gemietet werden.

Kosten: Die Kaltmiete pro Monat beträgt für die Hallenfläche 2.-€/qm und für die Bürofläche 3.-€/qm.

Für die gesamte Halle beträgt die monatliche Kaltmiete 2.500.-€.

Ausstattung

Das Gebäude wurde über die Jahre sehr gut instand gehalten. Die Büroräume sind voll klimatisiert. Das Flachdach des Bürotraktes wurde neu isoliert. Es wurden auch in der Produktionshalle doppelt verglaste Fenster eingebaut.

Lage

Die Halle befindet sich in Kalletal, Ortsteil Erder. Die Autobahnen A2 und A30 sind in etwa 10 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	35,60 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	87,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Gebäude Süd West

Exposé - Galerie



Gebäude Nord



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Firmenhalle



Firmenhalle

Exposé - Galerie



Firmenhalle



Labor Widerstandsschweißen

Exposé - Galerie



Büro 1.OG West



Büro EG

Exposé - Galerie



Büro EG



Büro 1.OG West

Exposé - Galerie



Büro 1.OG Süd



Büro 1.OG West

Exposé - Galerie



Büro 1.OG Süd



Besprechungsraum

Exposé - Galerie



Besprechungsraum



Gebäude Nord

Exposé - Galerie



Gebäude Nord Anbau



Gebäude Nordwest

Exposé - Galerie



Gebäude Ost



Gebäude Ost

Exposé - Galerie



Gebäude Süd



Gebäude Süd

Exposé - Galerie



Gebäude Süd Ost



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Firmenhalle



E-Technik / Schaltschrankbau

Exposé - Galerie



Firmenhalle



E-Technik / Schaltschrankbau

Exposé - Galerie



Spanende Fertigung



Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie



Kompressorraum



Herrentoilette

Exposé - Galerie



Damentoilette



Kompressorraum

Exposé - Galerie



Waschraum Werkstatt