

# Exposé

## Werkstatt in Neuss

### Moderne Halle ideal für Werkstatt oder Fahrzeugstellplätze



Objekt-Nr. OM-436129

#### Werkstatt

Vermietung: **4.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eric Ritter

Moselstr. 14  
41464 Neuss  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	1.300 €	Gesamtfläche	520,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	20.000 €	Lager-/Prod.fläches	520,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Halle im 1. Obergeschoss, die sich perfekt für handwerkliche Betriebe, Fahrzeugliebhaber oder Unternehmen mit Lagerbedarf eignet. Die Fläche ist über eine robuste Scherenhebebühne bequem mit Fahrzeugen erreichbar. Für Personen steht ein separates Treppenhaus zur Verfügung.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Fläche eignet sich hervorragend für:

- Kfz-Werkstätten oder Fahrzeugaufbereitung
- Oldtimer- oder Youngtimer-Sammler
- Gewerbliche Lagerflächen
- Handwerksbetriebe

Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, moderner Ausstattung und flexibler Nutzung macht diese Halle zu einer seltenen Gelegenheit.

## Ausstattung

- Fahrzeugzugang über Scherenhebebühne mit 4 Tonnen Traglast- ideal für Werkstattbetrieb oder Fahrzeuglagerung - bietet zusätzliche Sicherheit
- Neu sanierter Boden – belastbar, sauber und sofort nutzbar
- Neue Sanitäreanlagen – modern und gepflegt
- Große Glasfront – sorgt für viel Tageslicht und eine moderne, offene Atmosphäre
- Hohe Decken – ideal für Hebebühnen, Regalsysteme oder das Stapeln von Fahrzeugen
- Deckenkran vorhanden – optimal für schwere Bauteile, Motoren oder Materialhandling
- Lüftungsanlage – sorgt für gute Luftqualität und ein angenehmes Arbeitsumfeld
- Beheizte Halle – ganzjährig angenehme Arbeitsbedingungen
- Drei separate Lagerräume – perfekt für Werkzeug, Ersatzteile oder Material
- Option zum Aufstellen von Hebebühnen – geeignet für Reparaturarbeiten oder das Parken mehrerer Fahrzeuge übereinander

## Sonstiges

Gewerbliche Vermietung Angaben zzgl. MwSt.

Wir freuen uns auf Ihrer Anfragen und Ihnen die Flächen bei einem Besichtigungstermin vor Ort zeigen zu können.

## Lage

Der Zugang zur Einheit befindet sich auf der Rückseite des Gebäudes. Dieses ist von beiden Seiten umfährbar.

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage auf der Moselstraße 14 in Neuss. Der Standort zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit sowie eine gewachsene Infrastruktur aus.

Die Immobilie befindet sich verkehrsgünstiger Lage von Neuss mit direkter Autobahnanbindung am Kreuz A57 und A46. Dank dieser sind die umliegenden Stadtteile sowie die benachbarten Städte Düsseldorf, Krefeld und Köln schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Nähe und sorgen für eine komfortable Anbindung

an den öffentlichen Nahverkehr. Auch für den Individualverkehr ist der Standort ideal gelegen, mit schneller Anbindung an die umliegenden Hauptverkehrsachsen und Autobahnen.

Ein fußläufig erreichbares Fachmarktzentrum mit Supermärkten, Discountern und Fastfoodketten gewährleistet eine optimale Versorgung Ihrer Mitarbeiter in der Mittagspause.

Das Umfeld ist geprägt von einer Gewerbenutzung und bietet damit ein angenehmes, professionelles Arbeitsumfeld.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	23,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	17,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Halle

# Exposé - Galerie



Halle



Halle

# Exposé - Galerie

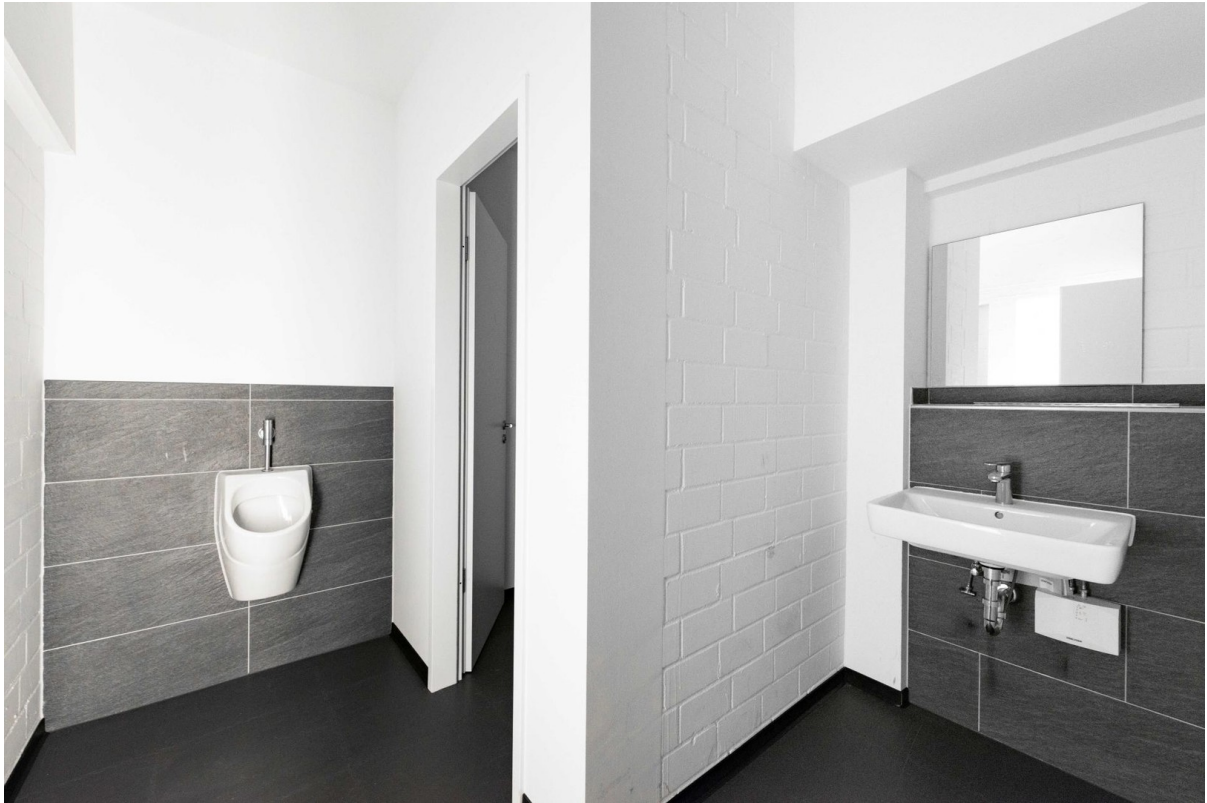


Halle



Halle

# Exposé - Galerie



WC



Tor

# Exposé - Galerie



Einfahrt über Hebebühne



Einfahrt über Hebebühne

# Exposé - Galerie



Ansicht von unten



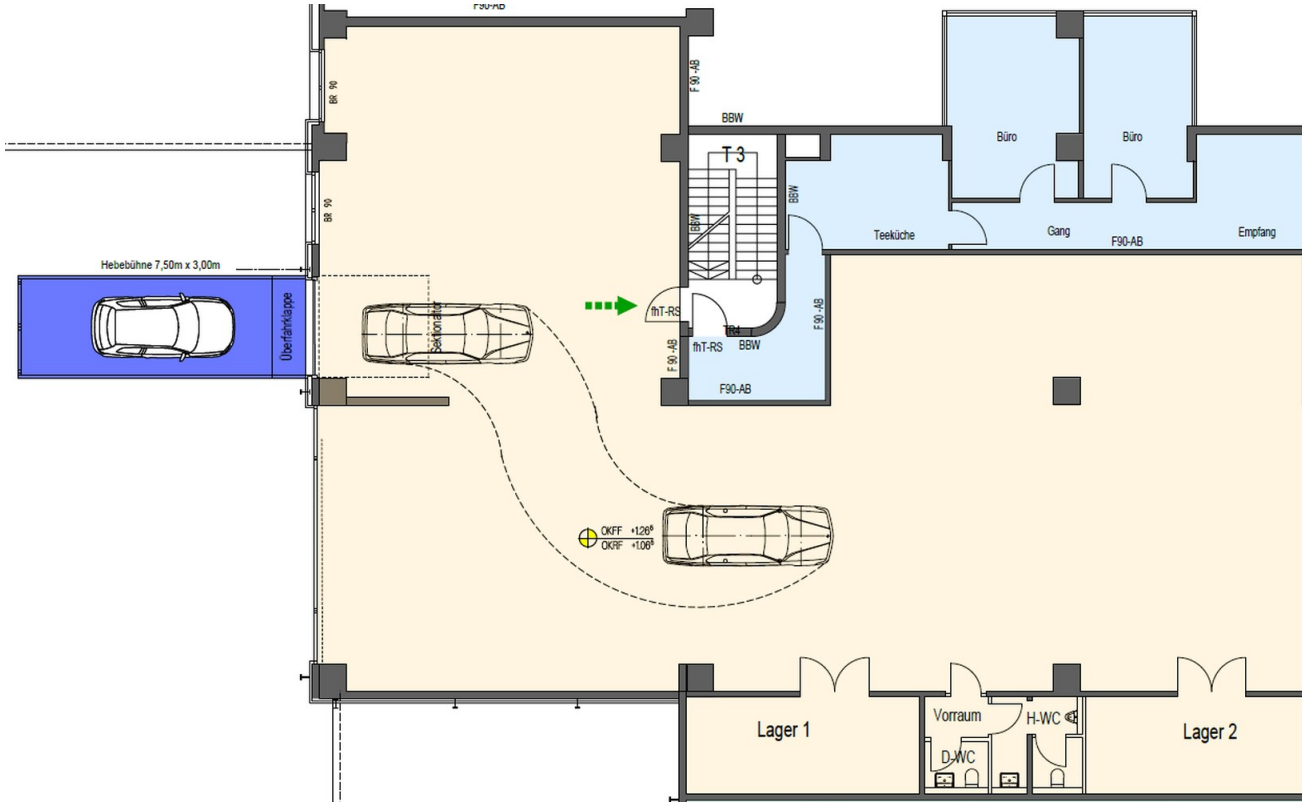
Ansicht von Oben

# Exposé - Galerie



Beispiel

# Exposé - Grundrisse



Grundriss