

Exposé

Lager in Willich

**Hochwertige Lagerhalle mit Büro- und Sozialräumen im
Stahlwerk Becker - direkt vom Eigentümer-**



Objekt-Nr. OM-436673

Lager

Vermietung: **17.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Zimmermann

47877 Willich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahmedatum	01.01.2027
Grundstücksfläche	4.760,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Erdwärme	Gesamtfläche	2.839,00 m ²
Summe Nebenkosten	3.100 €	Lager-/Prod.fläches	1.986,00 m ²
Mietsicherheit	40.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mietobjekt wurde im Jahr 2014 fertiggestellt und ist komfortabel und modern ausgestattet. Die komplette Konstruktion besteht aus Stahl, GSB und Stahlisowand.

- Lagerfläche ca. 1986 qm inkl. Hoch- und Kleinlagerregale (ca. 650 Euro-Palettenplätze)
- Werkstatt/Service ca. 208 qm inkl. Lagerregale
- Büros 1. OG ca. 226 qm inkl. ca. 100 qm Präsentationsfläche
- Büros 2. OG ca. 145 qm (separate Nutzung dieser Bürofläche ist möglich)
- Nebenflächen ca. 274 qm (HAR, WCs, Flure, Treppenhaus, Archivraum)
- 18 PKW-Stellplätze direkt am Gebäude vorhanden (inkl.)

Ausstattungsmerkmale:

- Fußbodenheizung im gesamtem Gebäude
- Heizung per Wärmepumpe (Geothermie) + Gas-Zuheizung
- PV-Anlage 63 kWh, Nutzung gegen Gebühr
- Wallbox vorhanden/inklusive
- Lager-Bodenbelastbarkeit 3t/qm
- Max. Höhe UKB 6,65 m
- Böden im Lager Estrichbeton, in der Werkstatt Industrieboden, in der Präsentationsfläche. Den Fluren, den WCs und den Treppenhäuser Fliesen und in den Büros Nadelfilz
- Klimaanlage in den Büroräumen
- Sonnenschutzlamellen an den Fenstern (außer Nordseite)
- Alarmanlage
- Keso-Schließanlage
- Videoüberwachung mit 11 Kameras im Außenbereich
- Netzwerk komplett in CAT7
- Netzwerkschrank inkl. Patchfelder inklusive
- Glasfaseranschluss bis 1 GB (Telekom) vorhanden
- Beleuchtung in der Verwaltung und in der Werkstatt komplett LED
- Beleuchtung in der Halle mit Diml-Induktions-Parabolleuchten (blendfrei)
- Halle mit Lichtkuppeln (Tageslicht)
- im EG und 1.Og je eine Einbauküche inklusive
- im 2.OG eine Teeküche vorhanden

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache nur mit dem Eigentümer Wochentags von Mo-Fr möglich.

Folgende Nutzungswünsche sind nicht möglich:

- Events und Veranstaltungen
- Religiöse Einrichtungen und Versammlungsstätten
- Vergnügungsstätten & Diskotheken
- Gastronomie
- Sport- & Spielstätten
- Einzelhandel

Lage

Der Gewerbepark Stahlwerk Becker in Willich fügt sich in die Landschaft anspruchsvoller Revitalisierungsprojekte der Industriekultur wie Zeche Zollverein in Essen, Landschaftspark Duisburg Nord oder die saarländische Völklinger Hütte ein.

Seit der Jahrtausendwende entstand auf dem Grund des ehemaligen Stahlwerks, das in der Nachkriegszeit der britischen Rheinarmee als Stützpunkt diente, ein vielfältiger Gewerbepark, in dem sich sorgfältig restaurierte Denkmäler mit moderner, ansprechender Architektur abwechseln.

Im Stahlwerk Becker herrschen günstige Bedingungen für hochwertige Dienstleistungs-, Gewerbe- und Handelsbetriebe.

Der Gewerbepark Stahlwerk Becker gehört heute zusammen mit den angrenzenden Gewerbegebieten Münchheide zu den größten Gewerbegebieten Europas.

Gewerbestandort Willich:

Ein Standort mit besten Verbindungen. Die Autobahnen A44 und A52 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Die Metropolregionen Düsseldorf, Köln, das Ruhrgebiet und die benachbarten Niederlande sind ebenfalls, in kürzester Zeit, zu erreichen.

Die Fahrzeit zum internationalen Flughafen Düsseldorf beträgt etwa 20 bis 25 Minuten.

Der Hauptbahnhof Mönchengladbach ist in ca. 25 Minuten erreichbar, ebenso der Hauptbahnhof Krefeld.

Bushaltestellen befinden sich in Standortnähe.

Ein weiterer Standortvorteil für viele ausländische Unternehmen ist die Nähe zur internationalen Schule in Neuss und Düsseldorf.

Mit dem Standort im Gewerbegebiet Willich entscheiden Sie sich für einen Gewerbestandort, der in Größe und Leistungskraft zur europäischen Spitze zählt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	4,30 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	42,80 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Anlieferung Beispiel

Exposé - Galerie



Dach PV



HAR

Exposé - Galerie



HAR



Lager Emporentür

Exposé - Galerie



Lager



Lager

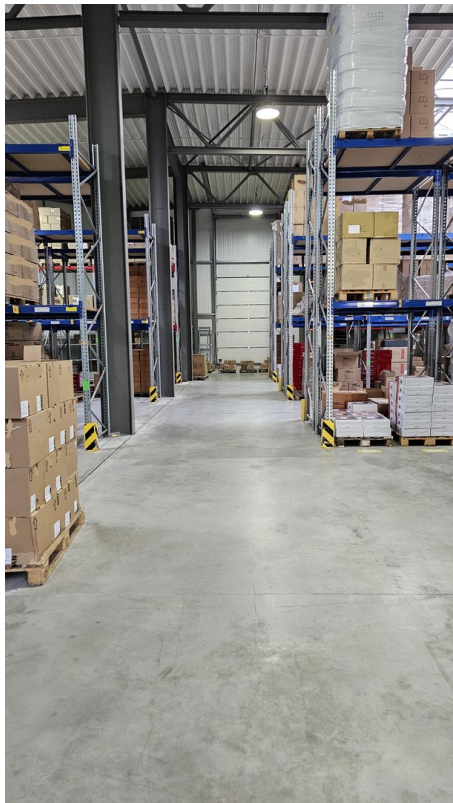


Lager

Exposé - Galerie



Lager



Lager



Lager

Exposé - Galerie



Lager



Lager

Exposé - Galerie

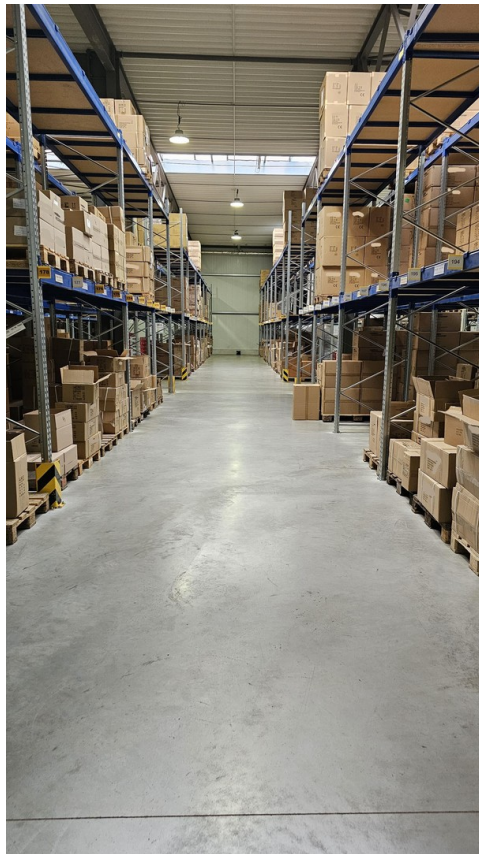


Lager



Lager

Exposé - Galerie



Lager



Werkstatt

Exposé - Galerie



Werkstatt



Werkstatt

Exposé - Galerie



Werkstatt



Werkstatt



EG Küche-Pause

Exposé - Galerie



EG Küche-Pause



Präsentation

Exposé - Galerie



Präsentation Blick 2.OG



Kopiertheke

Exposé - Galerie



Büro 1.OG



Büro 1.OG

Exposé - Galerie

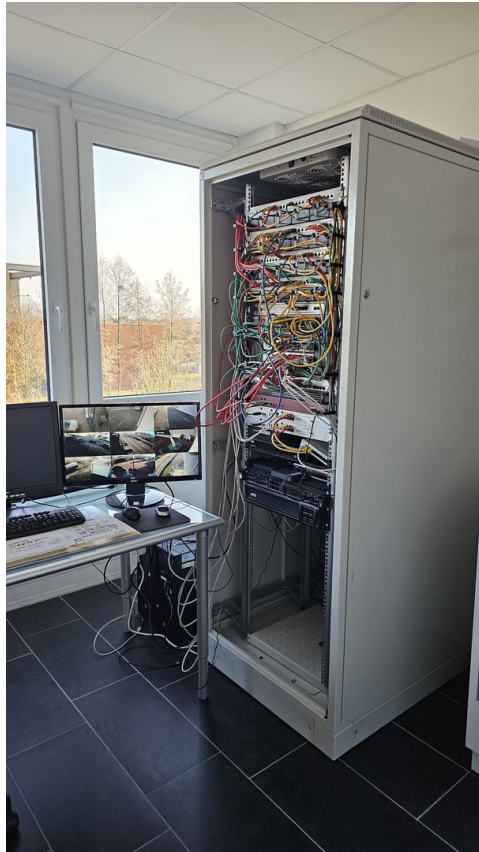


Büro 1.OG



1. OG Küche-Pause

Exposé - Galerie



Serverraum



WC Beispiel

Exposé - Galerie



2. OG Büro



2. OG Büro

Exposé - Galerie



2. OG Besprechung-Pause



2. OG Büro

