

# Exposé

## Lager in Köln

### Halle mit Büro, Toilette, Tor 4x4 Meter, Lagerbühne in Köln-Dünnwald



Außenansicht Tor

Objekt-Nr. OM-438991

### Lager

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Paul Kaufmann

51069 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	147,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	5.250 €	Lager-/Prod.fläches	120,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gewerbepark in Köln-Dünnwald Gebietsausweisung: Gewerbegebiet.

Abgeschlossenes Gelände mit guter Mieterstruktur.

## Ausstattung

Die Halle und der Büroraum werden über eine Gastherme mit eigenem Zähler beheizt.

Die Einheit verfügt über ein elektrisches Rolltor 4 x 4 Meter in der Farbe weiß.

Der Hallenboden ist aus Beton. Die Wände sind verputzt und in weiß gestrichen.

Das Hallendach besteht aus Sandwichelementen.

Das Büro verfügt über ein zweiflügliges Fenster mit manuellen Rollläden.

## Sonstiges

Der Mietpreis gilt zzgl. MwSt.

Wie vermieten nur an Mieter die vorsteuerabzugsberechtigt sind.

## Lage

Dünnwald grenzt im Osten an Bergisch Gladbach, im Süden an Dellbrück und Höhenhaus, im Westen an Flittard und im Norden an Leverkusen.

Fußläufig in ca. 2min ist die KVB Haltestelle 4, sowie der Bus 260 an der Odenthaler Straße zu erreichen.

Die Autobahn Auffahrt A3 Leverkusen ist 10min. ca. 5,5km entfernt.

## Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Hallenansicht

# Exposé - Galerie



Aufstieg Zur Lagerbühne



# Exposé - Galerie



Lagerbühne



Rolltor

# Exposé - Galerie



Stromanschluss



Telefondose

# Exposé - Galerie



Toilette



Torsteuerung

# Exposé - Galerie



Verteilung