

# Exposé

## Lager in Neuss

**Flexible Lagerflächen mit eigenem Rolltor – ebenerdig & PKW-befahrbar**



Objekt-Nr. OM-453913

### Lager

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eric Ritter

Moselstr. 14  
41464 Neuss  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	65,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen flexibel teilbare Lagerflächen in verkehrsgünstiger Lage. Die Flächen eignen sich ideal für Handwerk, Gewerbe, Logistik oder allgemeine Lagerzwecke.

Jede Einheit verfügt über ein eigenes Rolltor und ist ebenerdig gelegen sowie direkt mit dem PKW an- und befahrbar, was eine komfortable Be- und Entladung ermöglicht.

Die Lagerflächen lassen sich optimal an den individuellen Platzbedarf anpassen. Verfügbar sind Größen ab ca. 65 m<sup>2</sup> bis zu ca. 500 m<sup>2</sup>.

Eine Standardfläche misst ca. 4,40 m Breite und 15,00 m Länge. Die Deckenhöhe beträgt ca. 3,00 m, an einzelnen Stellen ist sie durch Unterzüge auf ca. 2,50 m reduziert.

## Ausstattung

- Eigenes Rolltor
- Ebenerdiger Zugang
- Stromanschluss vorhanden
- Direkt mit dem PKW an- und befahrbar
- Deckenhöhe 3 Meter
- Flexible Flächengestaltung (Teilung ab ca. 65 m<sup>2</sup> möglich – bis zu ca. 500 m<sup>2</sup>)
- Ideal für Handwerk, Gewerbe, Logistik oder Lagerzweck
- 24/7 Zugang
- Optional Anmietung von Einzelne Büros im Gebäude
- Optional Briefkasten
- Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

## 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

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	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	23,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	170,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Rückseite