

# Exposé

## Halle in Lüdenscheid

**Gewerbhallenteile 402m<sup>2</sup>/462m<sup>2</sup> > Einzeln oder Zusammen**



Objekt-Nr. OM-454093

### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Jan Peter Nüsken

Rahmedestraße 353  
58507 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	402,20 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	110 €	Lager-/Prod.fläches	402,20 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Flexible Hallenflächen für Produktion, Lagerung, Werkstatt oder Gewerbe aller Art

An der Rahmedestraße 353 in Altena, nur ca. 1500 Meter von der Stadtgrenze Lüdenscheid entfernt, stehen ab sofort drei vielseitig nutzbare Gewerbehallen zur Vermietung.

Auch für Sattelzug-Anlieferungen.

Die Hallen können einzeln oder gemeinsam angemietet werden und eignen sich ideal für:

- Produktion & Fertigung
- Lager- und Logistikflächen
- KFZ-Werkstatt / Fahrzeugaufbereitung
- Unterstellmöglichkeiten
- Handwerks- und Gewerbebetriebe

Durch die gute Erreichbarkeit sowie die flexible Nutzung bieten die Flächen optimale Voraussetzungen für verschiedenste Branchen.

## Ausstattung

Es kann jede Halle einzeln oder auch zusammen angemietet werden.

Die Quadratmetermieten werden objektspezifisch und in Abhängigkeit der Vertragslaufzeit vereinbart. Als Richtwert wird ein durchschnittlicher Mietpreis von ca. 3,80 €/m<sup>2</sup> angesetzt.

Halle 1

- ca. 402,2 m<sup>2</sup>
- inklusive Sozialräume sowie
- vollständig beheizt
- vielseitig nutzbar

Halle 2

- ca. 402 m<sup>2</sup> Hallenfläche
- zusätzlich ca. 60 m<sup>2</sup> Sozialräume
- Sozialräume beheizt
- großes Hallentor
- Regalhöhe bis ca. 5–6 Meter möglich

## Sonstiges

Es stehen zwei Hallen zur Auswahl.

Die Anmietung kann einzeln, aber auch im Verbund erstellt werden.

Jede Halle hat Ihren eigenen Eingang, durch große Tore.

Sattelzug-Anlieferung ohne Probleme möglich.

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in der Rahmedestraße 353, Lüdenscheid, im südlichen Stadtgebiet mit guter Anbindung Richtung Altena und zur A45. Der Standort zeichnet sich durch eine gewachsene gewerbliche Umgebung sowie kurze Wege zu Industrie,-Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben aus. Die naturnahe Lage, am Rande des Sauerlandes, verbindet eine verkehrsgünstige Erreichbarkeit, mit angenehmen Umfeld.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	12,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	18,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Mögliche Sozial/Büroräume



Mögliche Sozial/Büroräume

# Exposé - Galerie



WC



WC

