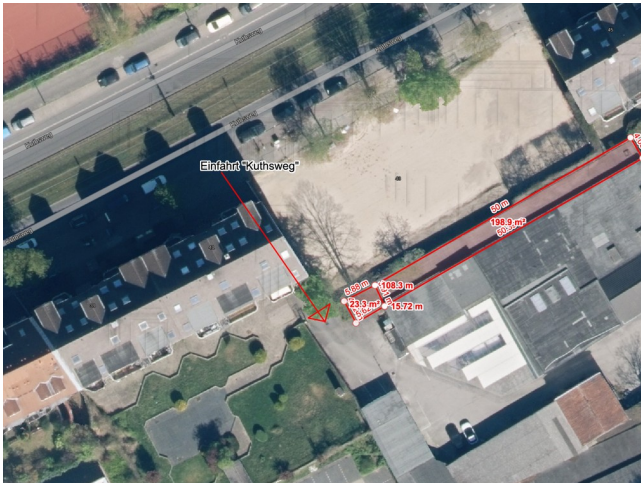


# Exposé

## Lager in Düsseldorf

### EG Lagerfläche mit Garagentor 200 qm



Objekt-Nr. OM-457300

### Lager

Vermietung: **900 € + NK**

Reisholzer Straße 39a  
40231 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	100 €	Gesamtfläche	230,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.700 €	Lager-/Prod.fläches	200,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Freifläche	30,00 m <sup>2</sup>
Zustand	nach Vereinbarung	Carports	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine funktionale, ebenerdige Lagerfläche in verkehrsgünstiger Lage auf der Reisholzer Straße 39a in Düsseldorf.

Die Halle verfügt über eine Länge von ca. 50 m und eine Breite von ca. 4 m und bietet damit rund 200 m<sup>2</sup> gut nutzbare Lagerfläche in schlauchförmigem Zuschnitt. Der Zugang erfolgt wahlweise komfortabel über eine Tür oder ein Garagentor, wodurch sowohl die Begehung als auch die Anlieferung unkompliziert möglich ist.

Die Fläche ist ebenerdig gelegen und eignet sich ideal zur Lagerung von Waren, Materialien, Equipment oder Archivgut. Eine Beheizung ist nicht vorhanden, wodurch sich das Objekt besonders für nicht temperaturempfindliche Lagerzwecke anbietet.

Wichtiger Hinweis: Eine Nutzung als KFZ-Werkstatt ist nicht gestattet.

Objektmerkmale im Überblick:

Ca. 200 m<sup>2</sup> Lagerfläche (50 m × 4 m)

Ebenerdiger Zugang

Zugang über Tür und Garagentor

Unbeheizt

Schlauchförmiger, effizient nutzbarer Grundriss

Gute Erreichbarkeit in Düsseldorf-Reisholz

Keine Werkstattnutzung zulässig

Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen, Handwerksbetriebe oder Gewerbetreibende, die eine einfache, gut zugängliche Lagerlösung in Düsseldorf suchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Lage

Die Lagerfläche befindet sich auf der Reisholzer Straße 39a im südlichen Düsseldorfer Stadtgebiet, im etablierten Gewerbe- und Industrieumfeld von Düsseldorf-Reisholz. Der Standort ist geprägt von Lager-, Logistik-, Produktions- und Handwerksbetrieben und bietet damit ein ideales Umfeld für gewerbliche Nutzungen.

Durch die Nähe zu den wichtigen Verkehrsachsen ist die Erreichbarkeit für Lieferverkehr und Mitarbeiter hervorragend. Die Anbindung an die A59 ist in wenigen Fahrminuten gegeben. Von dort bestehen schnelle Verbindungen zur A46 sowie zur A3. Auch das Düsseldorfer Stadtzentrum sowie die umliegenden Städte wie Leverkusen und Köln sind zügig erreichbar.

Der Standort ist zudem gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter ohne PKW.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus guter Verkehrsanbindung, gewerblichem Umfeld und praktischer Erreichbarkeit für Anlieferung und Logistik.