

# Exposé

## Lager in Mönchengladbach

**Gewerbe Kellerraum mit eigenem Eingang und Stellplatz**  
**\*sofort bezugsfrei\***



Objekt-Nr. OM-472796

### Lager

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Janine Hasselmaier

Bonnenbroicher Str. 133  
41238 Mönchengladbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	482,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	1	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	74,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	50 €	Lager-/Prod.fläches	74,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.350 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier erwarten Sie zwei miteinander verbundene Kellerräume, die sich ideal als Werkstatt, robustes Lager oder für ähnliche gewerbliche Zwecke eignen.

Der Keller verfügt über einen eigenen Eingang und eine direkte Möglichkeit zum parken und be oder entladen, eine Heizung und einen Wasseranschluss. Die Nachrüstung einer kleinen Sanitäranlage (z. B. WC und Waschbecken) ist grundsätzlich möglich. Dazu kann ein Parkplatz für 30 EUR mtl. angemietet werden, der sich direkt neben dem Eingang zum Kellerraum befindet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in der Bonnenbroicher Straße in Mönchengladbach. Die Anbindung an das lokale Verkehrsnetz ist durch die zentrale Lage im Stadtteil Bonnenbroich gegeben, was eine effiziente Erreichbarkeit für betriebliche Zwecke sicherstellt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

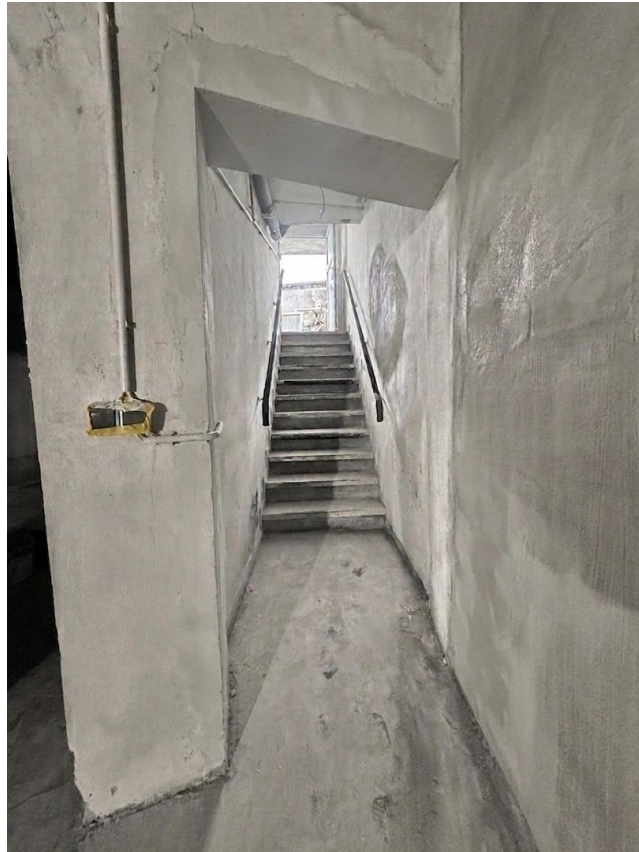
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	166,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	183,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Raum 2

# Exposé - Galerie



Eingang



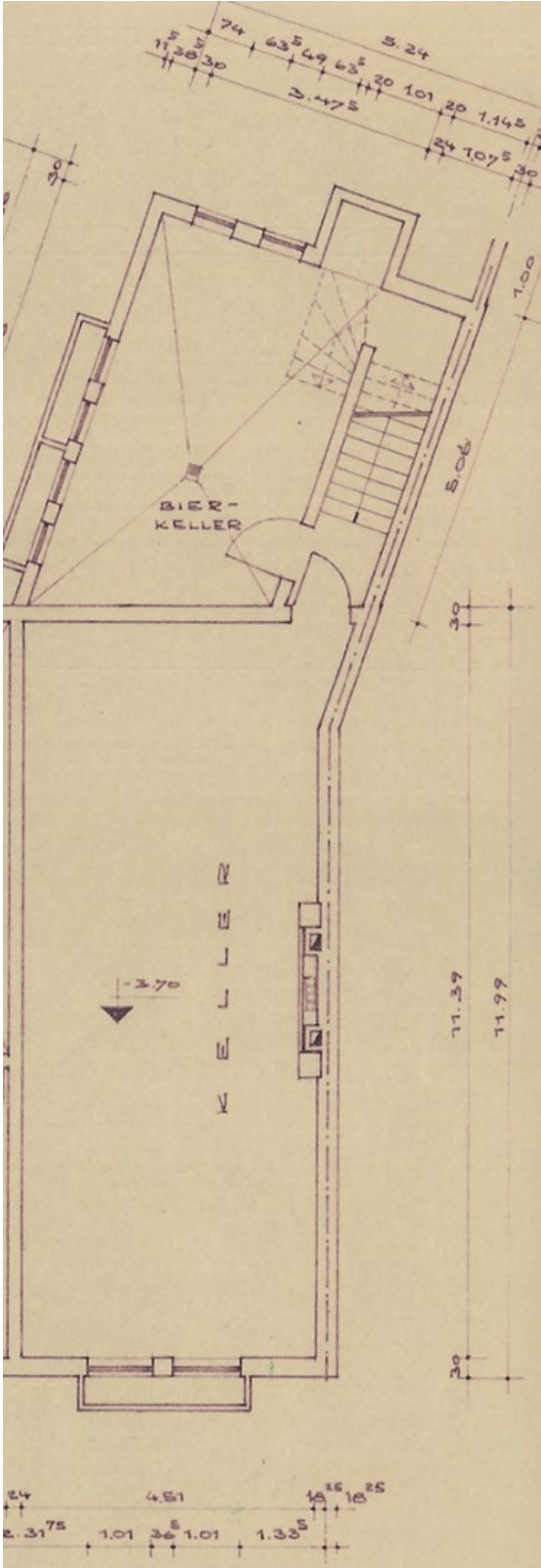
Frontansicht

# Exposé - Galerie



Parkplatz und Eingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss