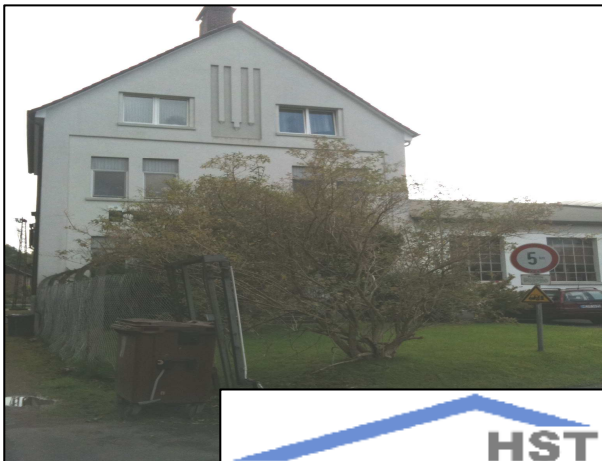


Exposé-Nr. HST.11.007

Mietobjekt /Kaufobjekt

Ihr Ansprechpartner:
 Herr Hohensee
 Tel.: 02051 - 951551

Säulenfreie Lager- und Produktionshalle mit Büro/Wohnhaus Verkauf und / oder Vermietung Im Gewerbegebiet Velbert - Langenberg



Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart: | Produktionshalle |
| Baujahr: | 1992 |
| Ortsangabe: | Gewerbegebiet Velbert-Langenberg |
| Bezugstermin: | nach Vereinbarung |
| Gesamtgrundstück: | ca. 5.100 m ² |
| Hallenfläche: | ca. 1.815 m ² |
| Büro-Sozial- und Nebenflächen: | ca. 390 m ² |
| Außenflächen: | ab ca. 1.800 m ² |
| <u>VERMIETUNG:</u> | |
| Netto-Kaltmiete: | 6.910.- Euro zzgl. NK-VZ, zzgl. MwSt. |
| Nebenkosten-VZ: | ab 1.071.- Euro zzgl. MwSt. |
| Miete pro Monat: | ab 7.981.- Euro zzgl. 19 % MwSt. |
| Kaution: | 3 Monatsmieten |
| <u>VERKAUF</u> | |
| Hallenfläche: | ca. 1.815 m ² |
| Nebenflächen: | ca. 390 m ² |
| Außenflächen/Gelände: | ca. 1.080 m ² – 2.700 m ² |
| 2 Wohnungen (gesamt ca. 145 m ²) vollvermietet; im Bürotrakt! | |
| Kaufpreis: | 830.000.- € |
| <u>Ausstattung in Bereichen der Hallen- Sozial- und Nebenflächen:</u> | |
| Halle: 2 Stk. Warmluftheizungen | |
| Sozialräume Oelheizung | |
| Containerstellplätze | |
| Satteldach ohne Stützen, freitragend–Firsthöhe 10 Meter | |
| Boden: Beton in Schwerlastausführung erstellt aus 20 cm Vakumbeton, absolut gerade und eben | |

Freifläche: Asphalt, darunter Schotteraufbau

Außenwände: 24 cm Mauerwerk aus Ziegel, KSV und Hohlblock

Dach: PU beschichtetes Trapezblech, 100 mm

Wärmedämmung mit Bitumeindeckung

4 Stk. Dachlichter 3 Meter x 10 Meter lang

RWA- und Brandschutz

Sonstiges

- 2 Tore Stahl/Alu Rolltore elektrisch Breite: 15 Meter, Höhe: 5 Meter

- 1 Stahlrolltor Längswand Breite: 3,00 m, Höhe: 4,50m

- Trafostation der Stadtwerke im Gebäude an der Straßenseite

- Gute LKW- und Sattelzuganbindung, Rundumfahrt möglich, ausreichende Außen-, Abstell- und Kommissionierflächen

Lage

Das Objekt befindet sich in einem Gewerbegebiet im Velberter Ortsteil Langenberg, ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt. Velbert-Langenberg gehört dem Kreis Mettmann an und wird dem Städtedreieck Essen / Wuppertal / Düsseldorf zugeordnet. In diese Richtungen führen die Schnellstraßen B 224 und 535 geben ist hier der Anschluss an die Autobahn A 46 und angeschlossene Autobahnen.

Maklerprovision

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Bei Verkauf zahlt der Käufer im Erfolgsfall eine Maklerprovision von 3 % des notariellen Kaufpreises zzgl. z. Zt. 19% MwSt.

