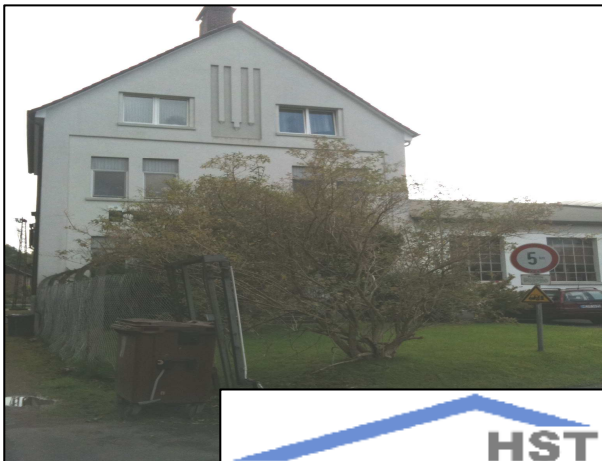


**Exposé-Nr. HST.11.007**

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 <sup>2</sup>
Hallenfläche:	ca. 1.815 m <sup>2</sup>
Büro-Sozial- und Nebenflächen:	ca. 390 m <sup>2</sup>
Außenflächen:	ab ca. 1.800 m <sup>2</sup>
<b>VERMIETUNG:</b>	
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
<b>VERKAUF</b>	
Hallenfläche:	ca. 1.815 m <sup>2</sup>
Nebenflächen:	ca. 390 m <sup>2</sup>
Außenflächen/Gelände:	ca. 1.080 m <sup>2</sup> – 2.700 m <sup>2</sup>
2 Wohnungen (gesamt ca. 145 m <sup>2</sup> ) vollvermietet; im Bürotrakt!	
<b>Kaufpreis:</b>	<b>830.000.- €</b>
<b>Ausstattung in Bereichen der Hallen- Sozial- und Nebenflächen:</b>	
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.

