



IMMOBILIEN

Industrie/Lager/Produktion

**NEUSS NÄHE HAFEN/
HAUPTBAHNHOF: HALLE/
SERVICEFLÄCHE MIT BÜROTRAKT
IM GEWERBEGEBIET *KEIN KFZ***

**Objekt-Nr.:
20003-12818**



Industrie/Lager/Produktion zur Miete

in 41460 Neuss





Details

Preise	Kaltmiete	1.400 €
	Nebenkosten	300 €
	Kaution	4.200 €
	Mieterprovision	2.38 Monatsmieten
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Zimmer	2
	Nutzfläche	ca. 105 m²
	Gesamtfläche	ca. 179 m²
	Lagerfläche	ca. 105 m²
	Freifläche	ca. 120 m²
	Bürofläche	ca. 52 m²
	Grundstücksfläche	ca. 278 m²
	Sonstige Fläche	ca. 22 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1987
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	modernisiert
Räume, Flure und Etagen	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Boden	Fliesen



Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

4

Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem Gewerbegebiet in Neuss. Die modernen Büro- und Hallenflächen bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für die zukünftigen Mieter. Die Ausstattung ist wie folgt: Tagesbelichtete Halle mit ca. 5 Meter Deckenhöhe und einem Rollltor (3,5 m breit x 4,0 m hoch) und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich 1 tageslichtdurchfluteter Büroraum sowie ein WC. Im Obergeschoss befinden sich ein weiterer heller Büroraum sowie ein Duschbad. Der Keller ist ca. 22 m² groß und kann als Archiv genutzt werden. Der Vorplatz am Bürogebäude ist gepflastert und für LKWs befahrbar. Er verfügt über ca. 4 Stellplätze für Angestellte oder Besucher. Das Objekt ist wärmeisoliert und verfügt über eine Gas-Umluftheizung sowie doppeltverglaste Iso-Fenster. Diese Liegenschaft ist ideal für eine Servicetechniker-Niederlassung oder ein Lager mit Büro.
ACHTUNG: KEIN KFZ-GEWERBE MÖGLICH!

Ausstattung

Halle / Servicebereich - Stromanschluss 16 A - Notausgang im hinteren Hallenbereich - Hallenrolltor Zufahrt 3,5 Meter breit x 4,0 Meter hoch - beheizbar über eine Umluftheizung / Gas - direkter Zugang aus dem Bürotrakt zum Hallenbereich Bürotrakt - Erdgeschoss: Gäste-WC, 1 großer Büroraum, alles weiß gefliest - 1. Obergeschoss: Duschbad mit Durchlauferhitzer, weiterer großer, heller Büroraum, alles weiß gefliest - Sprechanlage zur Eingangstüre - Hebeanlage im Kellergeschoss - Gasheizung - Kunststofffenster - Bürotrakt ist weiß gefliest

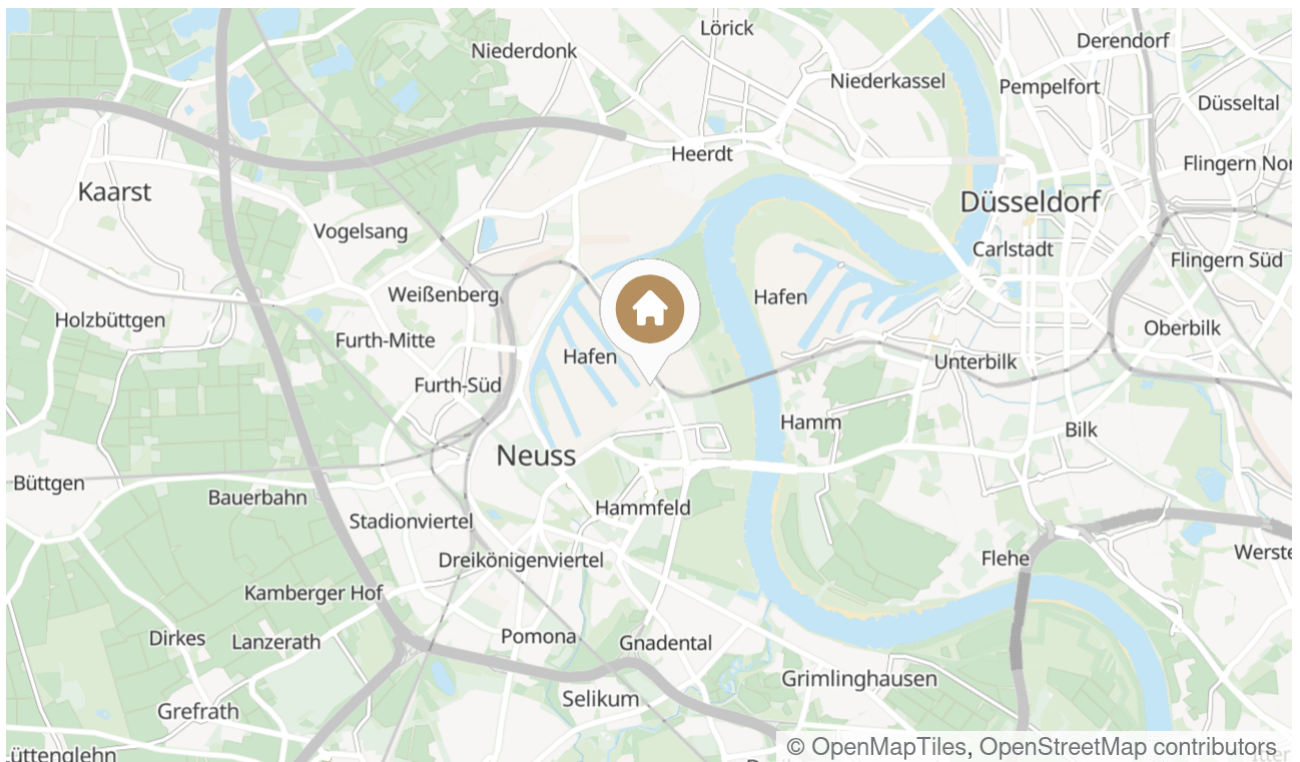
Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 11.08.2020 Endenergiebedarf
Wärme: 195 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Energieeffizienzklasse: F Baujahr: 2018

Lage & Umgebung

41460 Neuss

Neuss ist eine Stadt am linken Niederrhein in Nordrhein-Westfalen. Auf der gegenüberliegenden Rheinseite liegt Düsseldorf, die Landeshauptstadt von NRW. Neuss ist die größte Stadt des Rhein-Kreises Neuss, bekannt ist die Stadt für den Rheinhafen, das Neusser Bürger-Schützenfest und ihre römische Vergangenheit. 1963 wurde Neuss zur Großstadt. Nach der Einwohnerzahl ist Neuss die größte kreisangehörige Stadt in der Bundesrepublik Deutschland. 1984 hatte Neuss seine 2000-Jahr-Feier und zählt somit zu den ältesten Städten Deutschlands. Die Halle befindet sich im Gewerbegebiet Neuss, nahe dem Hafen / Hauptbahnhof mit guter Autobahnanbindung an die A 52 sowie A 57. Der ÖPNV ist ebenfalls als gut zu bezeichnen. Der Flughafen Düsseldorf International befindet sich ca. 25 Autominuten entfernt.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2030-08-10

Ausstellungsdatum

11.08.2020

Endenergiebedarf

195 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Wärmewert

195 kWh/(m²a)

Baujahr

1987

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Aussenansicht



Frontansicht



Sektionaltor Außen



Sektionaltor Innen



Hallenansicht



Durchgang zum Bürotrakt



Sanitär



Büro 1 Erdgeschoss



Büro 1 Erdgeschoss



Büro 2 Obergeschoss



Büro 2 Obergeschoss

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

