

Objektnummer: 20.0445.3.0002

## Lagerfläche in Duisburg-Hochfeld

---

Die großzügige Halle im Duisburger Hochfeld überzeugt durch einen robusten, gepflasterten Boden und optimale Logistikbedingungen. Neun Laderampen sowie ein Rolltor ermöglichen flexible Be- und Entladung, zusätzlich ist eine ebenerdige Anlieferung möglich. Moderne LED-Beleuchtung sorgt für effiziente Ausleuchtung, während RWA und eine ESFR-Sprinkleranlage höchste Sicherheitsstandards gewährleisten. Ideal für Lager- und Umschlagbetriebe.

Nach Absprache können zusätzlich zwischen 218 m<sup>2</sup> bis maximal 1.098 m<sup>2</sup> Bürofläche für 6,50 €/m<sup>2</sup>/Monat (netto) zzgl. MwSt. zzgl. Nebenkostenvorauszahlung angemietet werden.

## Adresse & Objektinformationen:

---

PLZ / Ort: 47053 Duisburg      Gesamtfläche: 12.376,00 m<sup>2</sup>  
Stadtteil:                      Hochfeld  
Straße:                         Wörthstr. 171

## Kosten:

---

Netto-Kaltmiete: 61.880,00 €      Betriebskosten: 500,00 €  
Mietpreis pro m<sup>2</sup>:                 5,00 €  
Warmmiete:                        67.880,00 €  
Kautiön:                             186.000,00 €

## Bausubstanz & Energieausweis:

---

Energieausweisart: Bedarfsausweis      Energiezertifikat:                ENEV2014  
Baujahr:                                 1960      Energiebedarf:                247,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger:                             Gas      Warmwasser:                 Nicht enthalten

## Ausstattung:

---

- Robuster, gepflasterter Hallenboden mit hoher Belastbarkeit
- Neun Laderampen sowie ein großzügiges Rolltor für effiziente Be- und Entladung
- Ebenerdige Anlieferungsmöglichkeit für maximale Flexibilität
- Moderne LED-Beleuchtung für optimale Lichtverhältnisse und Energieeffizienz
- Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) für zusätzliche Sicherheit
- ESFR-Sprinkleranlage für höchsten Brandschutzstandard
- Die angegebenen Mietpreise sind Basispreise, die sich je nach Ausbaustufe erhöhen können.
- Die Energiekosten für den Bezug von Gas werden vom Mieter direkt an den Versorger geleistet und sind nicht im angegebenen Gesamtmietpreis enthalten.
- Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie auch unsere rechtlichen Hinweise.

## Lage

---

Die Immobilie befindet sich im etablierten Gewerbegebiet Duisburg-Hochfeld, in unmittelbarer Nähe zum Hafen und mit optimaler Anbindung an die A40 und A59. Der Standort bietet kurze Wege zu den Duisburger Containerterminals sowie eine hervorragende Erreichbarkeit für den regionalen und überregionalen Warenverkehr. Öffentliche Verkehrsmittel und Versorgungsmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Logistik- und Industrieunternehmen macht.

## Sonstiges

---

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien im Rhein-Ruhr-Kreis. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben abweichen können.

## Ansprechpartner

---

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

# Fotos

---

