

Objektnummer: 20.0440.2.0003

Attraktive Hallenfläche für Einzelhandel oder Logistik im Hafengebiet Mülheim an der Ruhr

Die ca. 4.118 m² große Mietfläche wird seit über 20 Jahren als Einzelhandelsfläche mit einem unmittelbar angrenzendem Lager genutzt.

Die Andienung kann jederzeit unkompliziert und ebenerdig über die Gebäuderückseite erfolgen, fernab der mehr als 118 PKW-Stellplätze, die sich ideal vor dem Haupteingang befinden.

Mit einer Höhe von etwa 7,9 m (Unterkante Binder) bietet sich neben einer erneuten Nutzung im Einzelhandelssegment ebenfalls eine Nutzung als Lager- und Logistikfläche oder auch als Produktionshalle an. Zudem besteht die Möglichkeit, die vorhandene Kranbahnanlage wieder in Betrieb zu nehmen. Grundsätzlich ist eine individuelle Grundrissgestaltung – vorbehaltlich Rücksprache und Prüfung hinsichtlich technischer und wirtschaftlicher Umsetzbarkeit – denkbar.

Zusammengefasst handelt es sich um eine attraktive Fläche, die den Anforderungen diverser Nutzungskonzepten gerecht wird und dazu eine optimale Verkehrsanbindung vorweisen kann.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 45478 Mülheim an der Ruhr	Gesamtfläche: 4.118,00 m ²
Stadtteil: Speldorf	Verfügbar ab: 01.01.2027
Straße: Weseler Straße 54	

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 29.950,00 €	Betriebskosten: 7.800,00 €
Mietpreis pro m ² : 7,30 €	Heizkosten: 4.500,00 €
Warmmiete: 42.250,00 €	
Kaution: 89.850,00 €	

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart: Verbrauchsausweis	Energiezertifikat: ENEC2014
Baujahr: 1960	
Energieträger: Fernwärme	

Ausstattung:

- Halle mit Büro- und Sozialräumen: aktuell in Nutzung als Einzelhandelsfläche mit angrenzendem Lager
- Gleichermaßen Nutzung als Einzelhandels-, Logistik- oder Produktionsfläche möglich
- 2 Kranbahnanlagen vorhanden
- Ebenerdige Andienung über die Gebäuderückseite, problemlos für LKW auch über 7,5 t möglich
- Traglast des Hallenbodens: ca. 5.000 kg/m²
- LED-Beleuchtung
- Sprinkleranlage und RWA-System vorhanden
- 118 PKW-Stellplätze verfügbar
- Bitte beachten Sie, dass es sich bei den in diesem Inserat ausgewiesenen Mietpreisen um Basispreise handelt, die sich je nach Ausbaustufe erhöhen können.

Lage

Die Hallenfläche befindet sich in zentraler und verkehrsgünstiger Lage im Hafengebiet von Mülheim an der Ruhr, einem etablierten Gewerbestandort mit optimaler Anbindung an die regionale und überregionale Infrastruktur. Die Auffahrten zur A3 und A40 am Kreuz Kaiserberg sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen in das gesamte Ruhrgebiet sowie in Richtung Düsseldorf, Köln und Rheinland. Durch die Nähe zum Hafen Mülheim bestehen ideale Voraussetzungen für Warenumsschlag und Transport. Zudem ist der Standort gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter erleichtert. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Dienstleister, Gastronomie und Versorgungseinrichtungen, sodass die Lage sowohl für Einzelhandel, Logistik sowie Produktion und sonstigem Gewerbe attraktiv ist.

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

