

Objektnummer: 20.0233.3.0001

Großzügige Halle in zentraler Lage

Äußerst funktionale und großzügig geschnittene Gewerbeeinheit, die sich ideal für den Betrieb einer Kfz-Werkstatt oder als Lagerfläche eignet.

Der Hof und die Halle sind ebenerdig zugänglich und verfügen jeweils über ein großes Rolltor, wodurch eine komfortable An- und Ablieferung sowie das Befahren mit Fahrzeugen problemlos möglich ist.

Die Fläche umfasst neben der Halle drei separate Büroräume, eine Küche sowie zwei Sanitäreinrichtungen. Eine zusätzliche Tiefgarage bietet weitere Lager- oder Stellflächen und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 40211 Düsseldorf Gesamtfläche: 977,90 m²

Stadtteil: Stadtmitte

Straße: Kölner Str. 38a

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 5.125,00 € Betriebskosten: 481,00 €

Warmmiete: 5.606,00 €

Kaution: 15.375,00 €

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart: Bedarfsausweis Energiezertifikat: ENEC2014

Baujahr: 1956 Energiebedarf: 284,30 kWh/(m²*a)

Energieträger: Gas Warmwasser: Nicht enthalten

Ausstattung:

- Großes Rolltor für direkte Zufahrt in die Halle
- Ebenerdiger Zugang
- Funktionale Raumaufteilung
- Separate Büro- und Sozialräume
- Gute Andienung und Rangiermöglichkeiten im Hof
- Vertragslaufzeit 10 Jahre, Sonderkündigung nach 5 Jahren
- Bauliche Veränderung nach Absprache, Mietpreis wird dementsprechend angepasst
- Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher MwSt. i.H.v. aktuell 19%

Lage

Die Gewerbehalle an der Kölner Str. 38a befindet sich in zentraler, verkehrlich sehr gut angebundener Lage von Düsseldorf. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen ist eine schnelle Erreichbarkeit der regionalen und überregionalen Verkehrswege gegeben. Die Autobahn A52 ist in ca. 5 Minuten, die A44 in rund 7 Minuten und die A57 in etwa 10 Minuten Fahrzeit erreichbar. Die Düsseldorfer Innenstadt sowie weitere wichtige Wirtschaftsstandorte sind ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen. Das Umfeld ist überwiegend gewerblich geprägt und bietet ideale Voraussetzungen für Logistik, Handwerk oder produzierendes Gewerbe.

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 geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos

