

Objektnummer: 20.0448.3.0012

Lichtdurchflutete Hallenfläche mit großzügigem Tageslichteinfall

Die großzügige Halle an der Mannesmannstr. 161 in Duisburg überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und eignet sich optimal für Logistik-, Lager- und Produktionsunternehmen. Die Hallen bieten großzügige Hallenhöhen mit einer UKB von 9,65 m (Hallen 1 und 2), 9,55 m (Halle 5) sowie 12,55 m (Halle 3). Der robuste Betonboden mit einer Bodentraglast von bis zu 5 t/m² ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auch für schwere Lasten. Vorhandene Kranschienen schaffen zusätzliche Flexibilität für industrielle Anwendungen. Für einen reibungslosen Warenums Schlag stehen zehn Laderampen, zwei großzügige Rolltore sowie eine ebenerdige Andienung zur Verfügung. Ein umfassendes Sicherheitskonzept mit Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA), Sprinkleranlage und Brandmeldeanlage gewährleistet einen hohen Brandschutzstandard. Zu den Hallenflächen gehören Büro-/ Sozailräume mit einem Sanitärbereich sowie mehreren Umkleiden mit insgesamt ca. 529m².

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	47259 Duisburg	Gesamtfläche: 11.802,00 m ²
Stadtteil:	Hüttenheim	Verfügbar ab: 01.12.2026
Straße:	Mannesmannstr. 161	

Kosten:

Netto-Kaltniete:	65.704,00 €	Betriebskosten pro m ² :	0,45 € / m ²
Mietpreis pro m ² :	5,57 € / m ²	Heizkosten pro m ² :	0,10 € / m ²
Warmmiete:	72.195,00 €		
Kaution:	257.750,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Energieträger:	Öl		

Ausstattung:

- Robuster, Betonboden mit hoher Belastbarkeit (5t/m² Bodentraglast).
- Halle 1 und 2 UKB 9,65m, Halle 5 UKB 9,55m, Halle 3 UKB 12,55m.
- Kranschienen sind vorhanden.
- Zehn Laderampen sowie zwei großzügige Rolll Tore 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.
- Sprinkler- sowie Brandmeldeanlage für höchsten Brandschutzstandard.
- Die angegebenen Mietpreise sind Basispreise, die sich je nach Ausbaustufe erhöhen können.
- 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 in der Mannesmannstraße 161 im Duisburger Stadtteil Hüttenheim, einem etablierten Industrie- und Logistikstandort innerhalb der Metropolregion Rhein-Ruhr. Das gewerblich geprägte Umfeld ist durch namhafte Industrie-, Produktions- und Logistikunternehmen gekennzeichnet und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen mit regionalen und internationalen Geschäftsbeziehungen. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist hervorragend. Über die nur wenige Fahrminuten entfernten Autobahnen A59 und A524 besteht eine schnelle Verbindung zu den Autobahnen A3, A40, A52 und A57 sowie zu den Wirtschaftszentren Duisburg, Düsseldorf, Essen und Krefeld. Der internationale Flughafen Düsseldorf ist in rund 15 bis 20 Fahrminuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ausgezeichnet. Die Haltestelle „Mannesmann Tor 1“ befindet sich unmittelbar am Standort und bietet Anschluss an Bus- und Straßenbahnverbindungen. Darüber hinaus profitieren Nutzer von der Nähe zum Duisburger Hafen, dem größten Binnenhafen Europas, sowie von zahlreichen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten in den benachbarten Stadtteilen Huckingen und Großenbaum.

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.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Telefon: 020370904451

