



TRIO: Werkstatt + Halle + Büro

Lage

- Die Hansestadt Wesel liegt am unteren Niederrhein und ist die Kreisstadt des Kreises Wesel. Sie gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf des Landes Nordrhein-Westfalen und hat bei rund 63.000 Einwohner den Status einer großen kreisangehörigen Stadt
- Wesel liegt an den Flüssen Rhein und Lippe und hat mehrere Großstädte in der weiteren Umgebung. In Wesel mündet die Lippe in den Rhein
- Der Bahnhof Wesel liegt ungefähr 700 m südöstlich des Stadtzentrums
- Wesel ist über die Anschlussstellen 5 Hamminkeln, 6 Wesel und 7 Hünxe der Bundesautobahn 3 (E31) sowie die Anschlussstelle 6 Alpen der Bundesautobahn 57 an das Fernstraßennetz angebunden. Zusätzlich wird das Stadtgebiet durch vier Landesstraßen erschlossen

Details

Objekt-ID:	1421WEGM190710
Lage:	46487 Wesel
Immobilienart:	Halle
Lagerfläche:	ca. 370,00 m ²
Gesamtfläche:	ca. 670,00 m ²
Nettokaltmiete:	2000 €
Nebenkosten:	500 €
Kautions:	4000 €
Mietercourtage:	2,38 MM

Objektbeschreibung

WERKSTATTHALLE

- Diese geräumige Werkstatt mit praktischen Raumlösungen ist beheizbar. Flache Heizkörper schmiegen sich entlang der Fensterformationen
- Die Kunststofffenster sind mit Rollläden ausgestattet. Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung oder vor Kälte
- Reichlich Steckdosen in rückschonender Höhe und abgehängenen Leuchtstoffröhren sind Ausstattungsmerkmale
- Der Boden ist gefliest und verdient das Adjektiv PFLEGELEICHT
- Im hinteren Gebäudeteil befinden sich Lagermöglichkeiten
- Die sanitären Anlagen verfügen über eine Duschmöglichkeit und zusätzlich separaten WC-Bereich
- Ein Lastenaufzug fährt bequem in die Kellerebene mit weiteren Lagerräumen

AUSSTELLUNGSHALLE

- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten! Warenpräsentation auf höchstem Niveau mit durchdachten Lichteinfällen
- Diese moderne Halle bietet Ihnen funktionale und ganzheitliche Lichtverhältnisse und schafft dadurch eine angenehme Atmosphäre für Ihre Kunden und Mitarbeiter. Große Fenster und Oberlichter erhellen die Räumlichkeiten mit einer Gesamtnutzungsfläche von ca. 300 m²
- Diese Halle ist mit qualitativ hochwertigsten Sektionaltor inkl. Licht und Sichtelemente ausgestattet und ermöglicht so eine bequeme Be- und Entladung Ihrer Produkte
- Diese Halle bietet somit jeden Komfort nach funktionalen Gesichtspunkten und individuelle Anpassungsmöglichkeiten

BÜROHAUS

- Vier Lichtdurchflutete Arbeitsräume, eine offene Küche und die sanitären Anlagen vereinen sich in der ersten Etage. Der Grundriss und innere Ausstattungsdetails wie Glaswand als Raumtrenner machen den Bürobereich flexibel nutzbar
- Die Büroräume verfügen über Einbauschränke und pflegeleichten strapazierfähigen Fußboden
- Das richtige Licht entscheidet über das menschliche Wohlbefinden. Gerade am Arbeitsplatz bedarf es ein durchdachtes Lichtkonzept aus reichlich Tageslicht und künstlich erzeugtes Licht
- Die Decke als Gestaltungselement: Das Raumklima und die Akustik werden durch die Rasterdecken verbessert

Ausstattungsbeschreibung

true

Sonstiges

ObjektartGewerbehalle

ObjektortWesel

BezugSofort / nach Vereinbarung

Halleca. 300 m²

Werkstatt/Büro/Lagerca. 370 m²

KellerLagerraum (Lastenaufzug)

Grundstückca. 1300 m²

EnergieausweistypEnergieverbrauchskennwert

KennwertIn Bearbeitung (m²a)

KaltmieteEUR 2.000,-

NebenkostenEUR 500,-

KautioneUR 4.000,-

Courtage2,38 MM inkl. 19% MwSt

Objektbilder



Hausansicht



Werkstatthalle



Ausstellungshalle



offene Küche



Sanitäranlagen



Büroetage