

D´DORF-LICHTENBROICH, CA. 874 QM LOGISTIKHALLE ZZGL. BÜRO MIT TOP ANBINDUNG ZUR RHEIN-RUHR-REGION



Heltorfer Straße 20

40472 Düsseldorf / Lichtenbroich

Miet- / Kaufobjekt: Miete
Lager-
/Produktionsfläche: 873,96 m²
Gesamtfläche: 976,74 m²
Miete pro Monat: 9.218,94 EUR

Scout-ID: 167060915
Objekt-Nr.: 178

Nebenkosten: 3.486,96 EUR
Nebenfläche: 102,78 m²
Verfügbar ab: sofort
Objektart: Lagerhalle
Baujahr: 1992
Objektzustand: Gepflegt
Wesentliche Energieträger: Gas
Bodenbelag: Beton
Kautions: Verhandlungssache



Ihr Ansprechpartner:

IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK

Herr Marc van Ransbeek

E-Mail: info@van-ransbeek.de

Tel: +49 2151 950596

Mobil: +49 173 5410044

Fax: +49 2151 950597

Web: <http://www.van-ransbeek.de>

Provision für Mieter: 3 Nettomonatsmieten zzgl. 19 %
MwSt., verdient, fällig und
zahlbar nach
Mietvertragsabschluss

D´DORF-LICHTENBROICH, CA. 874 QM LOGISTIKHALLE ZZGL. BÜRO MIT TOP ANBINDUNG ZUR RHEIN- RUHR-REGION



Heltorfer Straße 20

40472 Düsseldorf / Lichtenbroich

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	873,96 m ²
Gesamtfläche:	976,74 m ²
Miete pro Monat:	9.218,94 EUR

Objektbeschreibung:

BEI DIESEM MIETANGEBOT HANDELT ES SICH UM EINE SOFORT VERFÜGBARE LAGER- BZW. LOGISTIKHALLE MIT EINER AUSGEWIESENEN LAGERFLÄCHE VON CA. 873,96 M² IN EINEM ÄUßERST REPRÄSENTATIVEN GEWERBEAREAL AUF DER HELTORFER STRASSE IN 40472 DÜSSELDORF-LICHTENBROICH.

ZU DIESEM HALLENANGEBOT GEHÖRT ZUSÄTZLICH EINE CA. 54,20 M² GROBE BÜROFLÄCHE (= 2 BÜRO-RÄUME), CA. 13,76 M² EXCLUSIV-NEBENFLÄCHEN (= EINE TOILETTE UND EINE EINGERICHTETE TEEKÜCHE) SOWIE CA. 34,82 M² ANTEILIGE GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN, DIE DER MIETSACHE ZUGEORDNET SIND. DIE GESAMTMIETFLÄCHE BETRÄGT DEMNACH CA. 976,74 M².

DA DIE HIER ANGEBOGENE HALLE SEITENS DES VERMIETERS AUSSCHLIESSLICH ALS LAGER- BZW. LOGISTIKFLÄCHE VORGESEHEN IST, BITTEN WIR ZU BEACHTEN, DASS ANFRAGEN FÜR FOLGENDE NUTZUNGEN NICHT BERÜCKSICHTIGT WERDEN KÖNNEN:

EINZELVERMIETUNGEN ALS FAHRZEUG-STELLPLÄTZE (Z.B. FÜR WOHNMOBILE), EVENTS, VERANSTALTUNGEN, VERGNÜGUNGSTÄTTEN, GASTRONOMIE, SPORT- UND SPIELSTÄTTEN, RELIGIÖSE EINRICHTUNGEN, FILMPRODUKTIONEN, ETC..

FÜR WEITERE INFORMATIONEN SOWIE ZUR VEREINBARUNG VON BESICHTIGUNGSMÖGLICHKEITEN ERWARTEN WIR GERNE IHRE KONTAKTAUFNAHME ÜBER DAS KONTAKTFORMULAR ODER KONTAKTIEREN SIE UNS TELEFONISCH, VORZUGSWEISE UNTER TEL. 0173-5410044.

SOLLTEN SIE WEITERE FLÄCHEN IN DIESEM GEWERBEKOMPLEX IN DÜSSELDORF-LICHTENBROICH BENÖTIGEN, SPRECHEN SIE UNS GERNE AN.

Ausstattung:

DIE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- CA. 873,96 M² STÜTZENFREIE HALLENFLÄCHE ZZGL. CA. 67,96 M² BÜRO- UND EXKLUSIV-NEBENFLÄCHEN (TOILETTE UND TEEKÜCHE) ZZGL. CA. 34,82 M² ANTEILIGE GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN = CA. 976,74 M² GESAMTMIETFLÄCHE
- HALLENHÖHE: CA. 6 METER UKB
- BODENTRAGLAST: CA. 5.000 KG/M²
- HALLENBODEN: HOCH BELASTBARER BETONBODEN UND GABELSTAPLERTAUGLICH- ANDIENUNG MITTELS 1 RAMPE MIT ÜBERLADEBRÜCKE UND EINE EBENERDIGE ZUFAHRT IN DIE HALLE
- 2 EBENERDIGE SEKTIONALTORE
- VERSORGUNG: SEPARATE STROM-, WASSER- UND GASVERSORGUNG
- HALLE BEHEIZT MITTELS GAS-DECKENLUFTHEIZUNG

- DECKEN-BELEUCHTUNG IN DER HALLE, DEN BÜROS UND NEBENFLÄCHEN
- TAGESLICHT-BELICHTUNG DER HALLE: VERTIKALE DACHFENSTER-BÄNDER
- AUSREICHEND RANGIER- UND FREIFLÄCHEN
- 24/7-GENEHMIGUNG
- BRANDSCHUTZ: RW-ANLAGE
- 2 BÜRO-RÄUME, 1 TOILETTE UND 1 TEEKÜCHE GEHÖREN
- VERKABELUNG: KAT-VERKABELUNG

DER ENERGIEAUSWEIS FÜR DIESES ANGEBOGT LIEGT UNS NOCH NICHT VOR, IST BEI DER VERWALTUNG ANGEFORDERT UND WIRD BEI DER BESICHTIGUNG VORGELEGT.

DIE MONATLICH ABSCHLÄGIGEN BETRIEBSKOSTEN WERDEN VON DER VERWALTUNG JÄHRLICH ABGERECHNET.

Lage:

DIE LIEGENSCHAFT BEFINDET SICH IN 40472 DÜSSELDORF-LICHTENBROICH AUF DER HELTORFER STRASSE, NUR WENIGE FAHRMINUTEN ZUM DÜSSELDORFER AIRPORT SOWIE ZUR AUTOBAHN A 52 UND A 44 ENTFERNT. HIERÜBER ERSCHLIESST SICH EINE OPTIMALE ANBINDUNG AN DAS RUHRGEBIET SOWIE DIE NIEDERLANDE.

Sonstiges:

EINE VERMIETUNG KANN AUFGRUND DER UNS GEMACHTEN VORGABEN NUR AN GEWERBETREIBENDE ERFOLGEN, DIE VORSTEUERABZUGSBERECHTIGT SIND.

DIESES ANGEBOGT IST FÜR DEN MIETER PROVISIONSPFLICHTIG. SEITENS DES EIGENTÜMERS WIRD EINE MITTEL- BIS LANGFRISTIGE MIETDAUER ERWARTET. DIE MINDESTMIETDAUER BETRÄGT 5 JAHRE.

BEI DEN ANGABEN ZUR MONATLICHEN MIETE UND DEN BETRIEBSKOSTEN HANDELT ES SICH UM BRUTTOBETRÄGE, D.H., DIE GESETZLICHE MEHRWERTSTEUER IN HÖHE VON DERZEIT 19% IST BEREITS BEI GENANNTEN PREISEN INKLUSIVE UND WIRD SELBSTVERSTÄNDLICH IM MIETVERTRAG SEPARAT AUSGEWIESEN.

BEI ZUSTANDEKOMMEN EINES MIETVERTRAGES ERHALTEN WIR VOM MIETER EINE PROVISION, DIE SICH NACH DER VERTRAGSLAUFZEIT RICHTET: BEI VERTRÄGEN BIS ZU 5 JAHREN: 3,0 NETTOMONATSMIETEN, BEI VERTRÄGEN AB 5 JAHREN: 3,5 NETTOMONATSMIETEN, BEI VERTRÄGEN AB 10 JAHREN: 4,0 NETTOMONATSMIETEN. ALS NETTOMONATSMIETE GILT DIE DURCHSCHNITTLICHE NETTOMONATSMIETE AUS DER GESAMTEN VERTRAGSLAUFZEIT. DIE ANGEGEBENEN WERTE VERSTEHEN SICH ZZGL. GESETZLICH GELTENDER MWST. DIE PROVISION IST VERDIENT UND FÄLLIG MIT ZUSTANDEKOMMEN DES MIETVERTRAGES.

D´DORF-LICHTENBROICH, CA. 874 QM LOGISTIKHALLE ZZGL. BÜRO MIT TOP ANBINDUNG ZUR RHEIN-RUHR-REGION



Heltorfer Straße 20

40472 Düsseldorf / Lichtenbroich

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	873,96 m ²
Gesamtfläche:	976,74 m ²
Miete pro Monat:	9.218,94 EUR

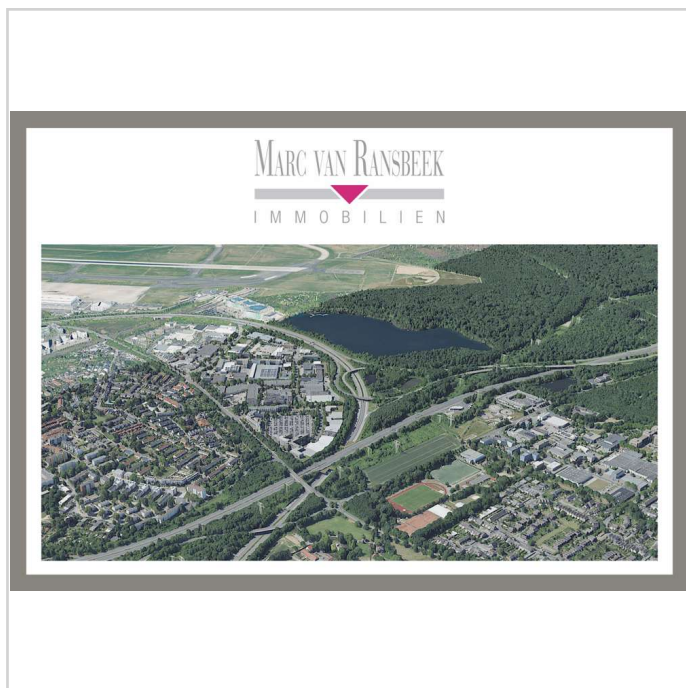
DAS ANGEBOT IST FREIBLEIBEND, VORBEHALTLICH ZWISCHENZEITLICHER VERMIETUNG BZW. AUFGABE DER VERMIETUNGSABSICHT.

BEI DEN FLÄCHENGRÖSSEN HANDELT ES SICH UM CA.-ANGABEN. 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. - EBENSO SEI DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIE ANGABEN IN DIESEM EXPOSÉ AUSSCHLIESSLICH AUF DEN UNS VOM VERMIETER ÜBERMITTELTEN UNTERLAGEN UND INFORMATIONEN BASIEREN. FÜR DIE RICHTIGKEIT UND VOLLSTÄNDIGKEIT KANN VON UNS PRINZIPIELL KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. - BITTE BEACHTEN SIE AUCH UNSERE RECHTLICHEN HINWEISE UNTER [HTTPS://WWW.IMMOBILIENSCOUT24.DE/AGB.HTML](https://www.immobilienscout24.de/agb.html).

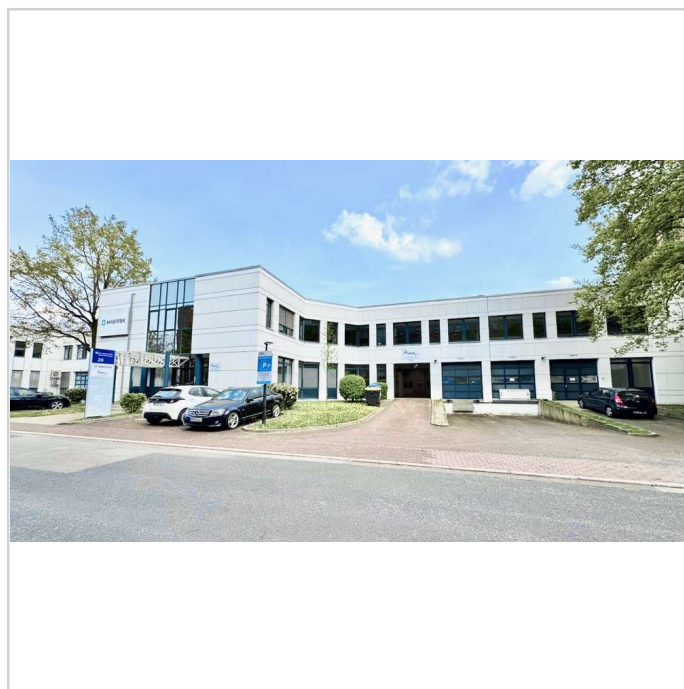
ES GELTEN UNSERE AGB, DIE SIE IM PDF-ANHANG BZW. AUF UNSERER HOMEPAGE FINDEN.



Lage Heltorfer Straße 20 in DU



Düsseldorf-Lichtenbroich



Straßenansicht

D' DORF-LICHTENBROICH, CA. 874 QM LOGISTIKHALLE ZZGL. BÜRO MIT TOP ANBINDUNG ZUR RHEIN-RUHR-REGION

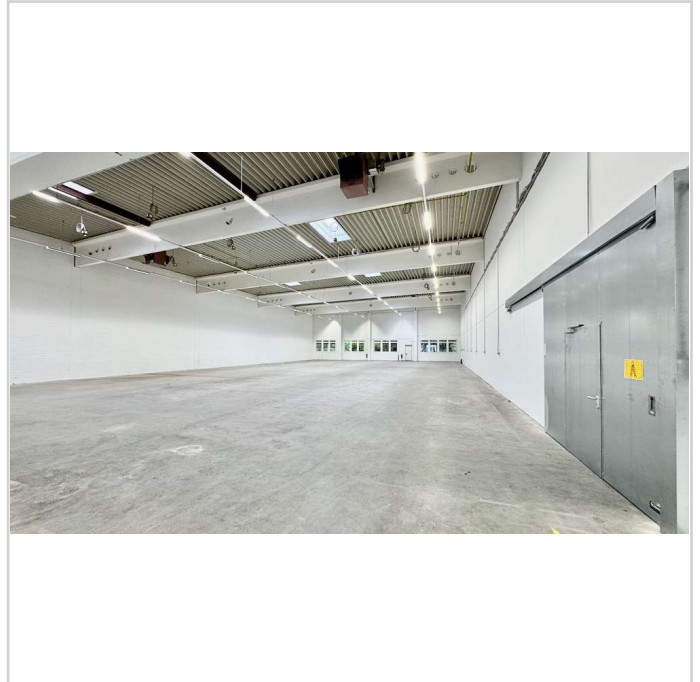


Heltorfer Straße 20
40472 Düsseldorf / Lichtenbroich

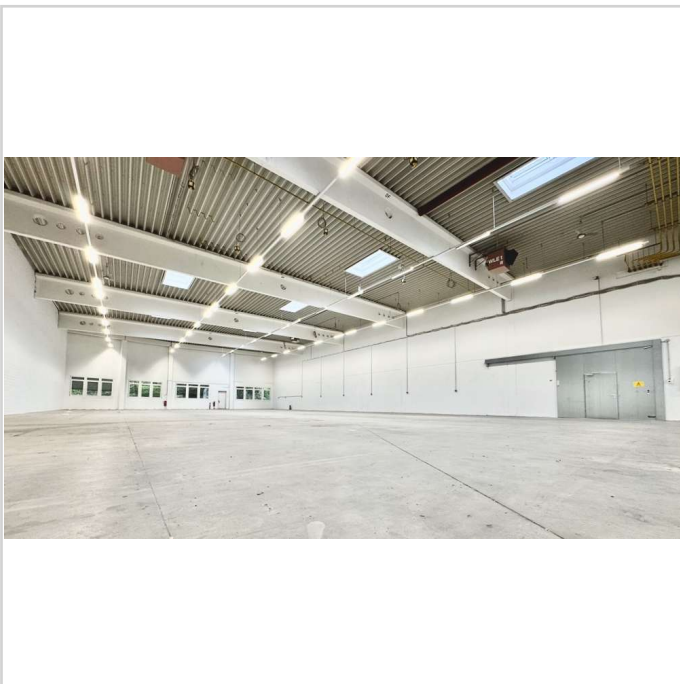
Miet- / Kaufobjekt: Miete
Lager-
/Produktionsfläche: 873,96 m²
Gesamtfläche: 976,74 m²
Miete pro Monat: 9.218,94 EUR



Foyer des Gebäudes



Halle Blick 1



Halle Blick 2



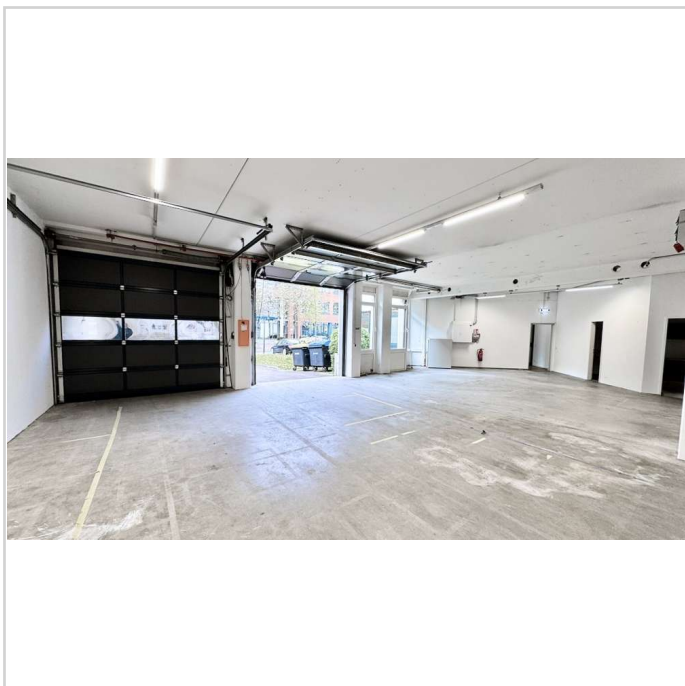
Halle Blick 3

D´DORF-LICHTENBROICH, CA. 874 QM LOGISTIKHALLE ZZGL. BÜRO MIT TOP ANBINDUNG ZUR RHEIN-RUHR-REGION

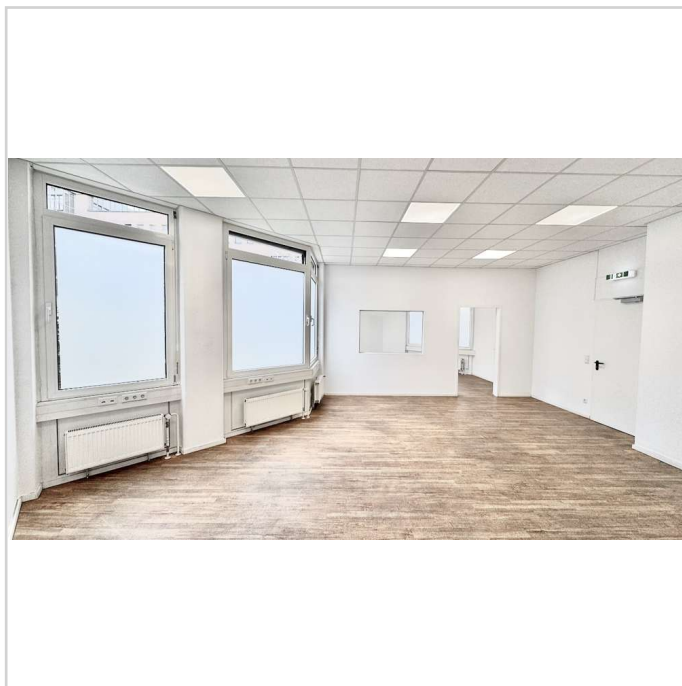


Heltofer Straße 20
40472 Düsseldorf / Lichtenbroich

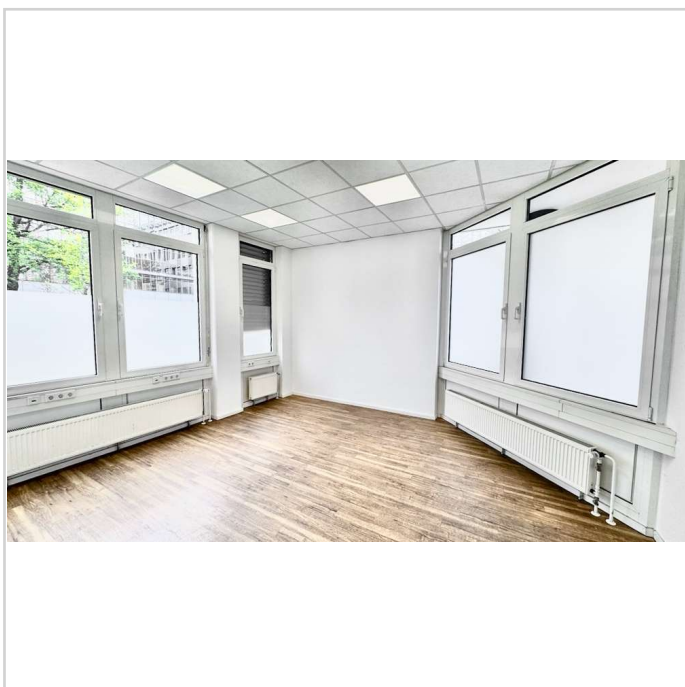
Miet- / Kaufobjekt: Miete
Lager-
/Produktionsfläche: 873,96 m²
Gesamtfläche: 976,74 m²
Miete pro Monat: 9.218,94 EUR



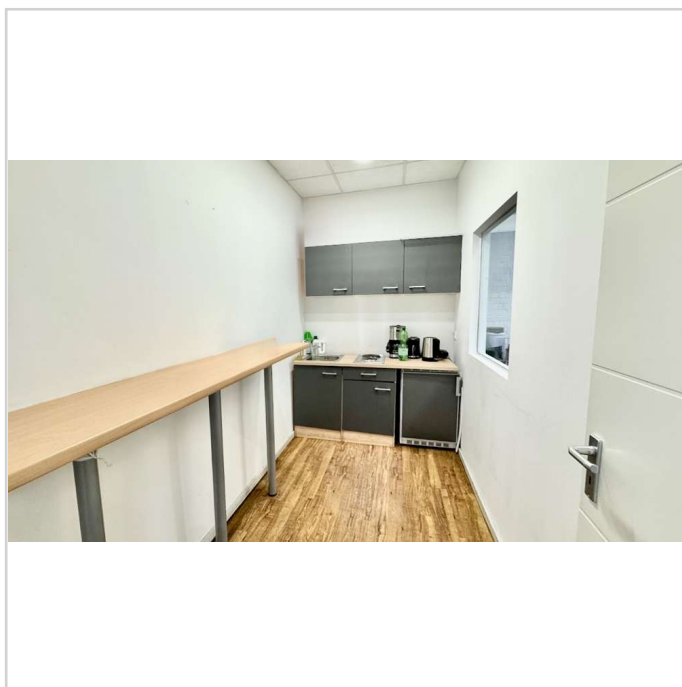
Halle Blick 4



Büro 1



Büro 2



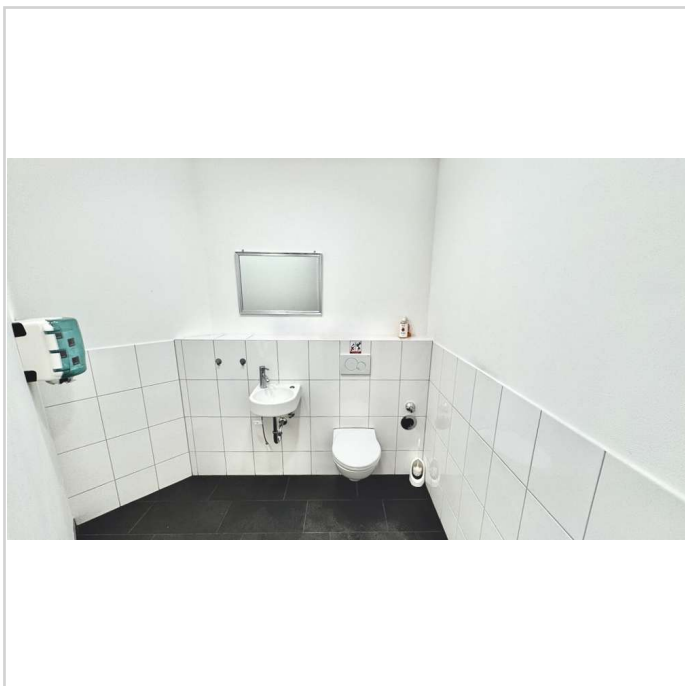
Teeküche

D´DORF-LICHTENBROICH, CA. 874 QM LOGISTIKHALLE ZZGL. BÜRO MIT TOP ANBINDUNG ZUR RHEIN-RUHR-REGION

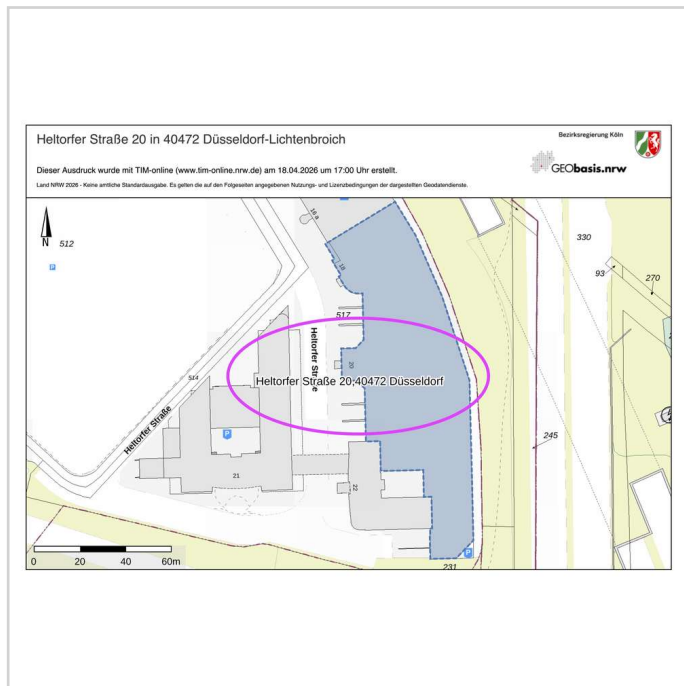


Heltorfer Straße 20
40472 Düsseldorf / Lichtenbroich

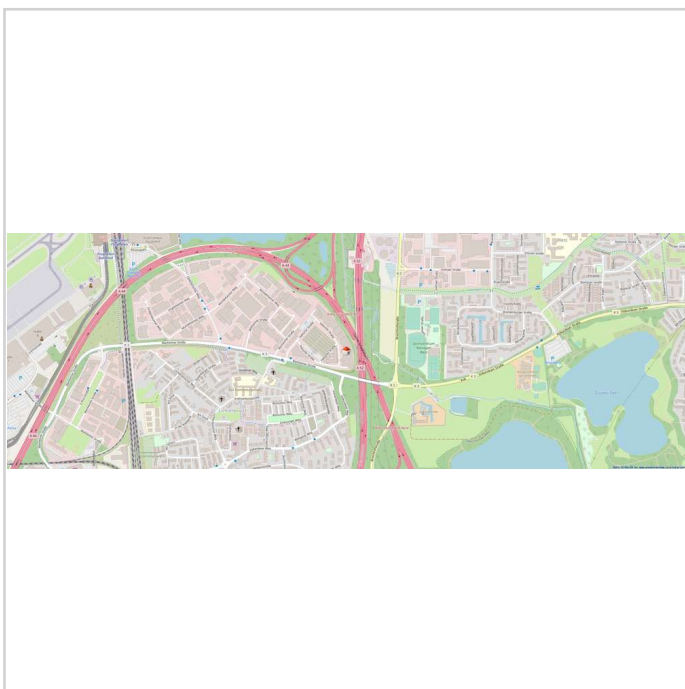
Miet- / Kaufobjekt: Miete
Lager-
/Produktionsfläche: 873,96 m²
Gesamtfläche: 976,74 m²
Miete pro Monat: 9.218,94 EUR



Toilette



Tim-online Lageplan



Lage der Logistikhalle

MARC VAN RANSBEEK

I M M O B I L I E N

☎ 0 21 51 - 95 05 96 • WWW.VAN-RANSBEEK.DE

Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeek

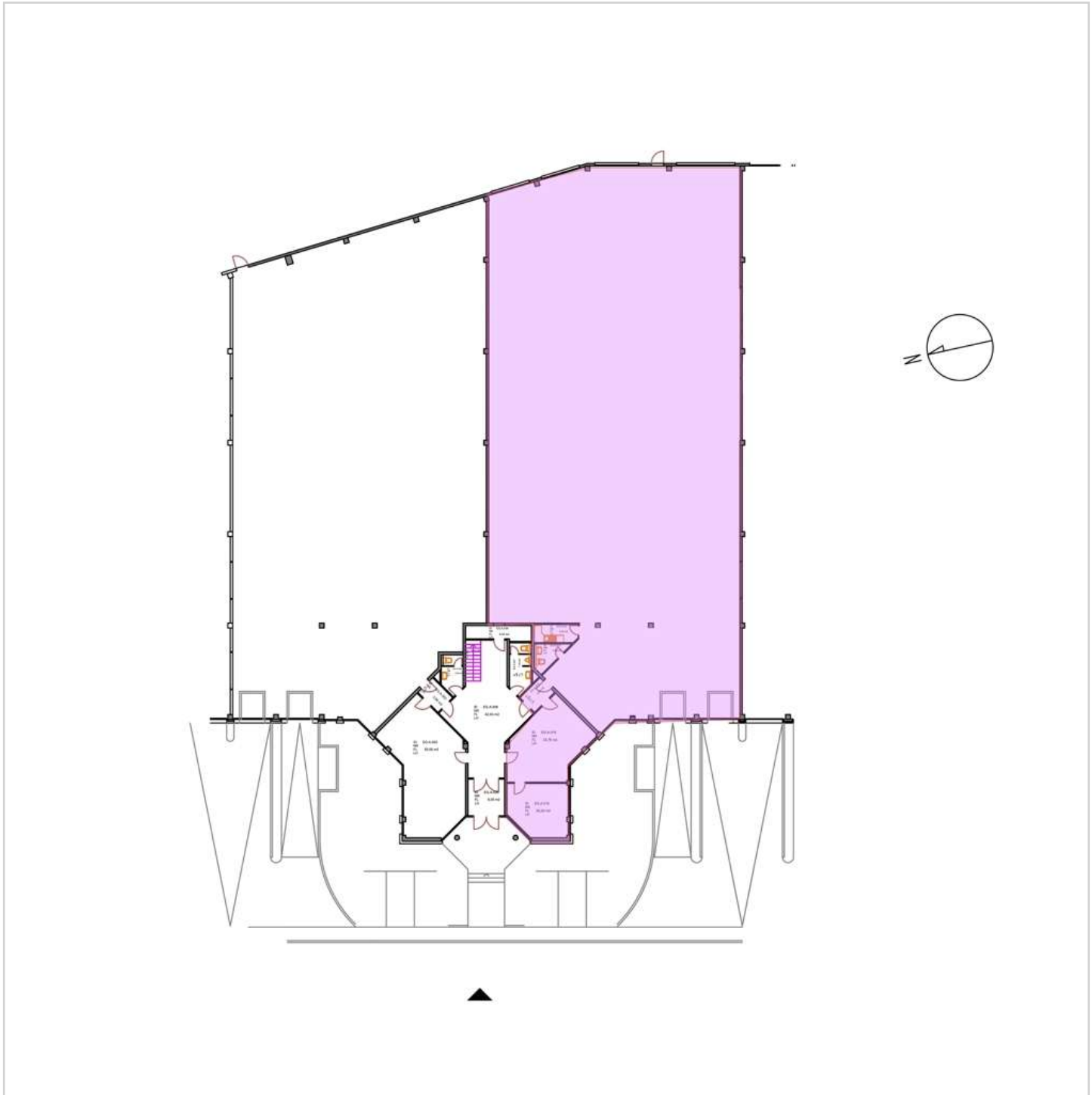
D´DORF-LICHTENBROICH, CA. 874 QM LOGISTIKHALLE ZZGL. BÜRO MIT TOP ANBINDUNG ZUR RHEIN-RUHR-REGION



Heltorfer Straße 20

40472 Düsseldorf / Lichtenbroich

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	873,96 m ²
Gesamtfläche:	976,74 m ²
Miete pro Monat:	9.218,94 EUR



Grundriss

D´DORF-LICHTENBROICH, CA. 874 QM LOGISTIKHALLE ZZGL. BÜRO MIT TOP ANBINDUNG ZUR RHEIN-RUHR-REGION



Heltofer Straße 20

40472 Düsseldorf / Lichtenbroich

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	873,96 m ²
Gesamtfläche:	976,74 m ²
Miete pro Monat:	9.218,94 EUR

