

1005199

10 M UKB | RAMPEN | EBENERDIG | NEUBAU | 24/7



### Eckdaten

Ort	Düsseldorf
Verfügbare Hallen-/Produktionsfläche	2.500,00

## Flächenübersicht

Hallen-/Produktionsfläche m <sup>2</sup> .....	2.500,00
<hr/>	
Gesamtfläche m <sup>2</sup> .....	3.100,00

## Objektbeschreibung

Im Düsseldorfer Hafen stehen ca. 2.500 m<sup>2</sup> Logistikfläche sowie ca. 600 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung. Eine Anbindung über das Containerterminal im Hafen ist gegeben sowie eine unmittelbare Anbindung an das Containerterminal auf dem Nachbargrundstück. Auf dem Gelände liegt eine 24/7 Betriebsgenehmigung.

Ausstattungsmerkmale Halle:

- Andienung:
- 2 Rampentore
- 1 ebenerdiges Sektionaltor
- Höhe: ca. 10,00 m UKB
- Bodenbelastung: ca. 5 t/m<sup>2</sup>
- Sprinklerung: ESFR Deckensprinklerung mit K360 Sprinklern
- Beleuchtung: LED
- Heizung: Gas-Dunkelstrahler (17 °C)

Ausstattungsmerkmale Büro:

- hochwertig und modern im 1. OG
- direkter Zugang zur Halle über ein Treppenhaus

Sonstiges:

- LKW- und PKW-Stellplätze vorhanden
  - Gold-Zertifizierung nach DGNB
- Rampe, Hallenhöhe

## Hinweis

Kein Energieausweis vorhanden/in Bearbeitung.

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.

Bei Zustandekommen eines Kaufvertrages erhalten wir vom Käufer eine Provision, die sich nach dem beurkundeten Gesamtkaufpreis richtet: Bis zu einem Kaufpreis von EUR 5,0 Mio. 4,0 %, über EUR 5,0 Mio. 3,0 % und über EUR 20,0 Mio. 2,5 %.

Die angegebenen Werte verstehen sich zzgl. gesetzlich geltender MwSt. Diese Provision ist verdient und fällig mit Zustandekommen des Miet- oder Kaufvertrages.

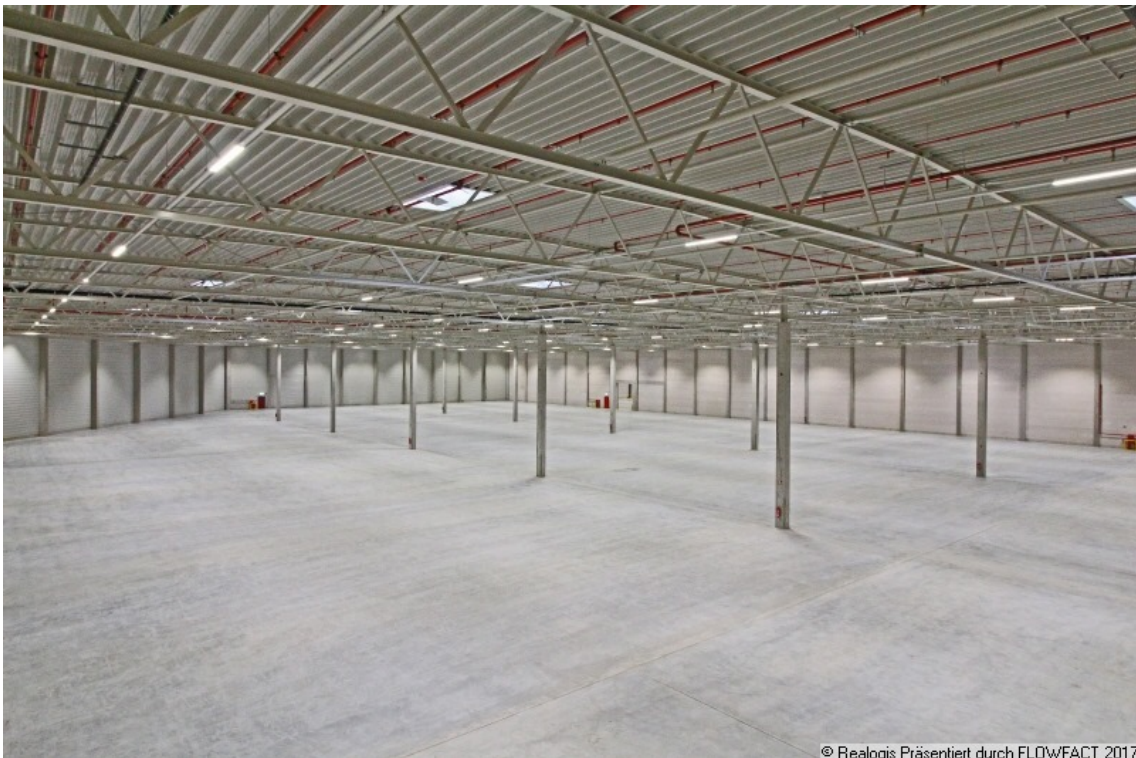
Mietpreise verstehen sich als Nettomietpreise, jeweils zzgl. Betriebskosten und der gesetzlich geltenden MwSt. Kaufpreise verstehen sich als Nettokaufpreise, jeweils zzgl. Kaufnebenkosten und der gesetzlich geltenden MwSt.

Wir bitten um Beachtung, dass wir die Angaben in diesem Exposé vom Vermieter/Verkäufer erhalten haben und hierfür keine Haftung übernehmen können. Bei den Flächengrößen handelt es sich um ca-Angaben.



© Realogis Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Innenansicht Halle



© Realogis Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Innenansicht



Außenansicht Andienung