

1009359

## SPEKULATIVER NEUBAU | EBENERDIG | RAMPEN



### Eckdaten

Ort	Düsseldorf
Verfügbare Hallen-/Produktionsfläche	3.345,00
Hallen-/Produktionsfläche teilbar ab m <sup>2</sup>	428,00
Hallen-/Produktion Miete /m <sup>2</sup> € mtl.	6,50

## Flächenübersicht

Hallen-/Produktionsfläche m <sup>2</sup> .....	3.345,00
<hr/>	
Gesamtfläche m <sup>2</sup> .....	3.345,00

## Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um einen spekulativen Neubau auf einem ca. 12.028 m<sup>2</sup> großen Grundstück zentral in Düsseldorf gelegen. Insgesamt werden ca. 3.345 m<sup>2</sup> Hallenfläche und ca. 2.348 m<sup>2</sup> Bürofläche erbaut. Verfügbar werden die Flächen ab dem 3. Quartal 2020 sein.

Ausstattung der Hallenfläche:

- Andienung: ebenerige Sektionaltore
- teilweise elektrische Verloaderampen
- Höhe: ca. 5,95 m UKB
- Bodenbelastung: ca. 5 t/m<sup>2</sup>
- Heizung: Gasdunkelstrahler
- RWA
- Fensterbänder
- Starkstrom
- LED-Beleuchtung

Ausstattung der Bürofläche:

- Ausbau nach Mieterwunsch
  
  - ausreichend Stellplätze vorhanden
- Räume veränderbar, 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.



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung