

EXPOSÉ

Erdgeschoss-Lagerfläche in Voerde!



ECKDATEN

Objektart: Halle / Lager / Produktion

Adresse: 46562 Voerde

Baujahr: 1971

Gesamtfläche (ca.): 200 m²

Nebenkosten (ca.): 125,- €

Warmmiete (ca.): 1.225,- €

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Kraft-Wärme-Kopplung fossil

Endenergiebedarf: 93,90 kWh / (m²*a)

Kaltmiete
€ 1.100,-

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

> Halle / Lager / Produktion

> 200 m² Fläche

> Voerde

> Objektnummer: 25001524



Objekteckdaten:

Objektart	Halle / Lager / Produktion
Adresse	46562 Voerde
Baujahr	1971
Gesamtfläche (ca.)	200 m ²
Kaltmiete	1.100,- €
Nebenkosten (ca.)	125,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.225,- €
Kaution	1.100,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Kraft-Wärme-Kopplung fossil
Endenergiebedarf	93,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-09-02
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1956
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Bodenbelag	Fliesen
Ausstattung	STANDARD
bezugsfrei ab	01.05.2026
Provision für Mieter	1,19 Kaltmieten inkl. der gesetzlichen MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese ebenerdige, unbeheizte Gewerbefläche mit ca. 200 m² steht ab dem 01.05.2026 zur Vermietung bereit.

Die offen geschnittene Fläche wird durch ein großes Schaufenster mit Tageslicht versorgt und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Lager- oder Arbeitsfläche.

Ein gemeinschaftlich nutzbarer Raum zur Einrichtung einer Küche sowie ein WC stehen ebenfalls zur Verfügung.

Das Objekt befindet sich in belebter Lage von Voerde mit guter Erreichbarkeit.

Ausreichend öffentliche, kostenlose Parkmöglichkeiten sind vorhanden.

Ausstattung:

Die Gewerbefläche wurde bislang als Lager genutzt und eignet sich ideal für entsprechende oder vergleichbare Nutzungen.

Es handelt sich um eine unbeheizte Fläche. Der Boden ist gefliest, die Decken sind mit integrierten Leuchtpanelen ausgestattet und sorgen für eine gleichmäßige Ausleuchtung.

Die Fläche ist offen gestaltet und flexibel nutzbar. Über einen Durchgang im hinteren Bereich erreichen Sie einen Gemeinschaftsbereich, der gegebenenfalls auch von einem weiteren Mieter genutzt wird. Dort besteht zudem die Möglichkeit, ein kleines Büro einzurichten.

Ein separater Raum zur Einrichtung einer Teeküche sowie ein WC sind ebenfalls vorhanden.

Die Mindestmietdauer beträgt 5 Jahre, mit Option auf Verlängerung.

Lagebeschreibung:

Voerde liegt im Nordwesten des Ruhrgebiets und südwestlich des Naturparks Hohe Mark-Westmünsterland, rechts des Niederrheins und zwischen den Städten Dinslaken und Wesel. (Wikipedia).

Die Lage ist verkehrsgünstig und belebt. In direkter Nachbarschaft sind Geschäfte und Imbisse ansässig.

Sonstiges:

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen eine Besichtigungstermin um Ihnen die Vorzüge und die Möglichkeiten dieser Gewerbefläche persönlich zu präsentieren. Telefonisch können Sie die zuständige Mitarbeiterin, Frau Sabrina Hennig, von montags bis freitags in der Zeit von 08:30 Uhr bis 14:00 Uhr unter der Rufnummer 02064 - 4566583 erreichen. Bitte nutzen Sie für telefonische Anfragen möglichst diese Zeiten.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,19 Kaltmieten inklusive 19% MwSt. durch den Mieter zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Mietvertragsabschluss. Durch Ihre Objktanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Daher übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Haftung.

Objektbilder:

Eckdaten

> Halle / Lager / Produktion

> Voerde

> 200 m² Fläche

> Objektnummer: 25001524



Vorderansicht



Fläche



Eingang



Fläche



Eingangsbereich



Fläche

Eckdaten

> Halle / Lager / Produktion

> 200 m² Fläche

> Voerde

> Objektnummer: 25001524



Fläche



Weg zum hinteren Bereich

