



## 51789 Lindlar

# Lagerhalle, Werkstatt und zu vermieten



**3.600 €**

Kaltmiete

**460 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**460 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



**Ihr Ansprechpartner**

**Immomarkt24 UG**

André Bergmann

Tel.: 004922427470

[info@immomarkt-24.de](mailto:info@immomarkt-24.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	460 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	400 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1998
Gebäudeart	Nichtwohngebä

### Zustand

Baujahr	1998
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaltmiete	3.600 €
Aussen-Courtage	2,38
Kaution	7.200 €
Kautionstext	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Bodenbelag

Estrich ✓

Fliesen ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Lager- und Werkstattflächen
- Lagerflächen mit Tageslicht, können über Gasbrenner erwärmt werden
- 1 Tonne je m<sup>2</sup> belastbar
- zurzeit ist das Objekt Videoüberwacht
- diverse Stellplätze
- Rampe mit 35 m<sup>2</sup> für verschiedene Höhen
- Objekt ist erweiterungsfähig

Der Energieausweis ist in Bearbeitung!



## Beschreibung

---

Der Gebäudekomplex umfasst Büros, Werkstätten und Lagerflächen und befindet sich in einen sehr guten baulich und optisch, gepflegten Zustand.

Zur Vermietung steht die komplette obere Etage der Halle mit eigenem Zugang von der Stirnseite.

An der Stirnseite des Gebäudes befinden sich Rampen in verschiedenen Höhen zur Be- und Entladung. Die Lagerfläche sind ca. 400 m<sup>2</sup> groß, hat eine Lichte-Höhe von 2,72 - 3,34 Meter, hat Tageslicht und kann über die gesamte Fläche genutzt werden.

Diese Fläche kann über einen Gasbrenner erwärmt werden.

In der unteren Etage sind Umkleide- und Waschräume, die man gemeinsam mit dem unteren Mieter nutzt.

Neben den Rampen sind diverse PKW und LKW-Stellplätze.

Infos wie Lageplan und Grundrisse auf Anfrage.

## Lage

---

Lindlar liegt im westlichen Oberbergischen Kreis in NRW.

Das Gewerbeobjekt ist unmittelbar an Lindlar in einem schnell wachsenden Gewerbegebiet mit Sitz namhafter Firmen. Hier und in der Umgebung haben sich viele Firmen niedergelassen und haben einen großen Bedarf.

Bis zur Autobahn A4 sind es 8 Km, bis Bergisch Gladbach sind es ca. 25 und nach Köln ca. 35 Km zu fahren.

## Sonstige Angaben

---

Bitte wenden Sie sich bei Fragen und einem persönlichen Besichtigungswunsch an uns. Gerne beraten wir Sie bei Kauf, Verkauf oder Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie.

Termine auch nach Vereinbarung.

Wir sind erreichbar unter:                      Telefon: 02242 7470

Bitte informieren Sie sich auch auf unserer Homepage:                      [www.immomarkt-24.de](http://www.immomarkt-24.de)

Ihr Makler mit Herz und Seele!





# IMMOMARKT24<sup>®</sup>

Hierbei handelt es sich um ein  
**Kurz-Exposé!**

Bei Anfragen senden wir ihnen  
gerne weitere Informationen zu,  
wie:

- Lageplan
- Grundrisse
- Weitere Bilder

Erfahrung · Verkauf · Beratung · Energieausweis

Makler mit Herz  
und Seele

IMMOMARKT24<sup>®</sup>