



— Provisionsfrei —

**Multifunktionelle  
Industriehallen mit Krananlagen,  
Lackierhalle, Bürogebäude und Freifläche**

Zufahrt Büro



# Inhaltsverzeichnis

- Objektbeschreibung S. 3
- Ausstattung Hallen S. 4-5
- Grundriss Hallen S. 6-7
- Ausstattung Bürogebäude S. 8
- Grundriss Bürogebäude S. 9-12
- Lage S. 13
- Energie S. 14
- Konditionen S. 15
- Kontakt S. 16



# Objektbeschreibung

Bei diesem Gewerbeobjekt handelt es sich um eine vielseitig nutzbare Industriehalle mit Büro-, Fabrikations- und Lagerräumlichkeiten.

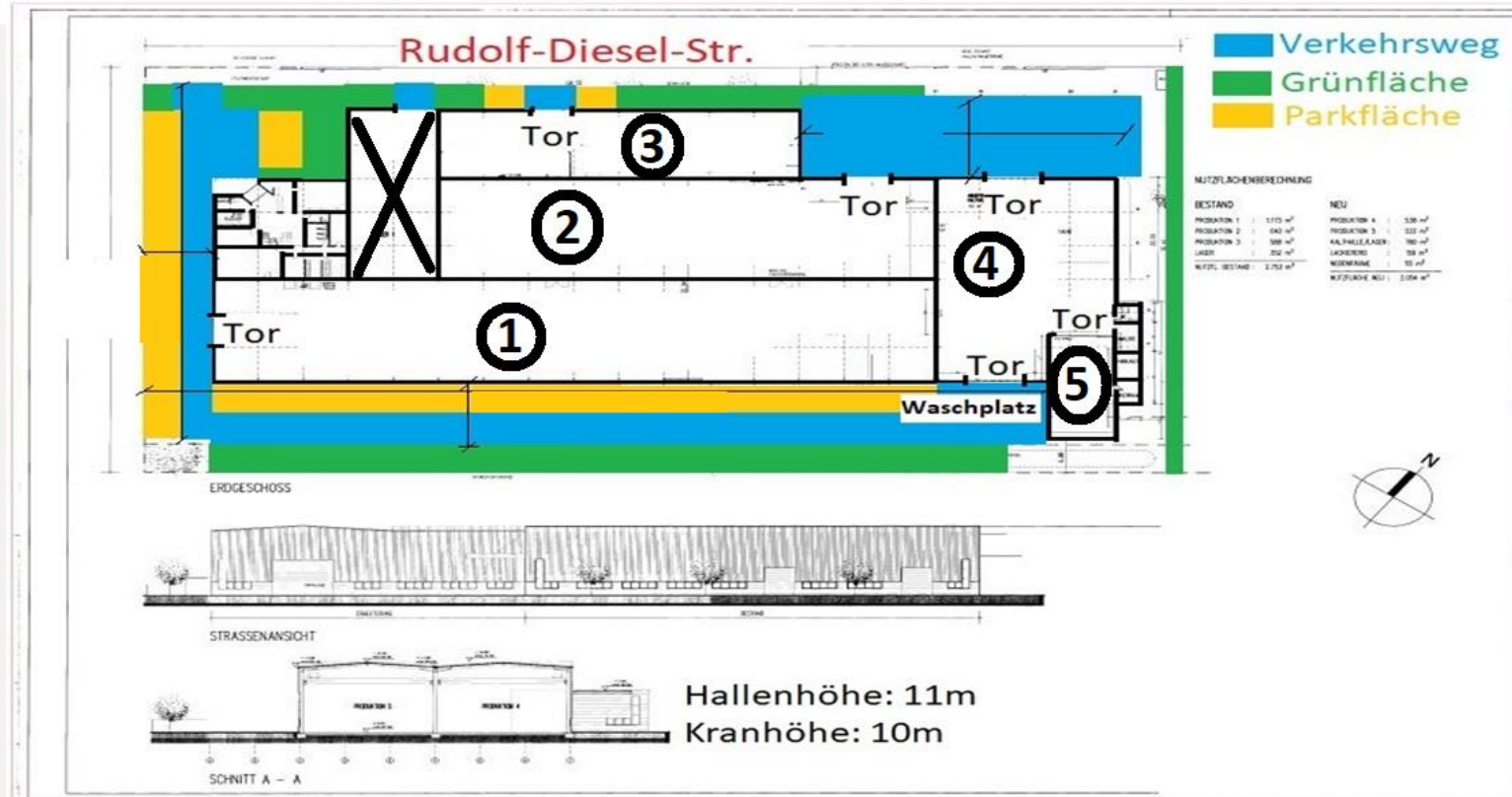
Der Komplex wurde bisher als Fertigung im Bereich Maschinenbau betrieben. Die Industriehallen mit angeschlossenem Bürogebäude wurden 1997/2009 erbaut und befinden sich in einem sehr guten technischen und optischen Zustand.

Die Außenflächen sind gepflastert bzw. befestigt. Ein barrierefreies Arbeiten ist in allen Hallen und Büroräumen möglich. Im Bürogebäude befindet sich ein Personenaufzug.

Alle Industriehallen mit einer Geschosshöhe von ca. 11m sind mit Krananlagen, Traglast bis zu 32t, ausgestattet. Halle 1, 3 und 4 besitzen eine eigene Straßenanbindung. In Halle 4 integriert ist eine Lackierhalle mit Spritzkabine, Mischraum + Farblager.

Das Objekt eignet sich hervorragend für kleine oder mittelständische Unternehmen im Bereich Dienstleistungen, Fabrikation oder Handwerk, welche einen attraktiven Standort in unmittelbarer Nähe zu Köln/Bonn mit guter Verkehrsanbindung suchen.

# Ausstattung Hallen



Hallenbereiche insgesamt: ca. 4.519 m<sup>2</sup>

Halle 1: großes Hallenschiff, Meisterbüro 8,00 m<sup>2</sup>, WC, Gesamt: ca. 1.711,00 m<sup>2</sup>

Halle 2: großes Hallenschiff, WC, gesamt: ca. 1.162,00 m<sup>2</sup>

Halle 3: mit integrierter, zweigeschossiger Lagerbühne je ca. 78,5 m<sup>2</sup> und eigener Straßenanbindung, Meisterbüro 13,50 m<sup>2</sup>, WC, gesamt: ca. 588,00 m<sup>2</sup>

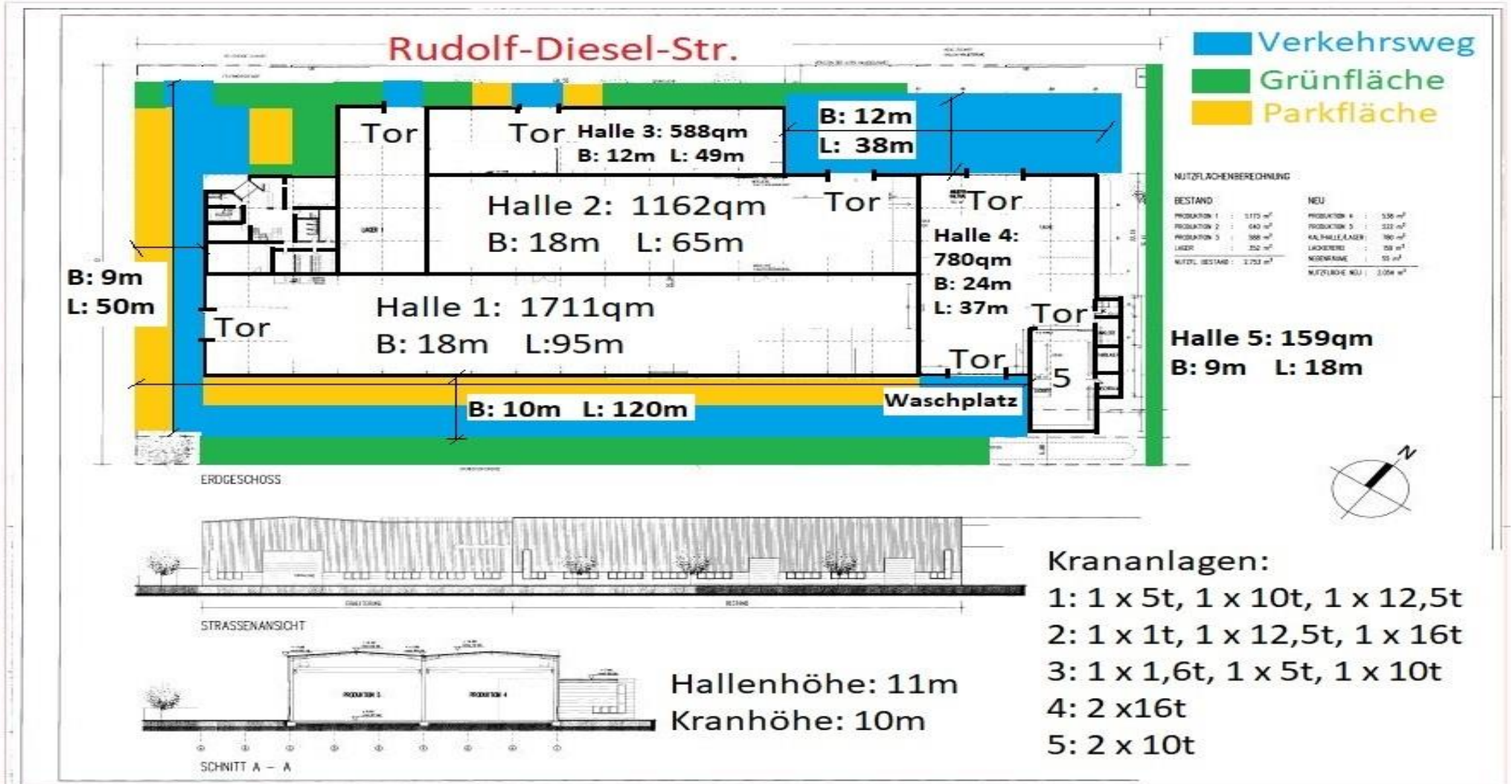
Halle 4: eigene Straßenanbindung, Sozialraum 16 m<sup>2</sup>, WC + Dusche 10,5 m<sup>2</sup>, gesamt: ca. 780,00 m<sup>2</sup>, integriert Lackierhalle (5) + Mischraum u. Farblager, Anteil ca. 159,00 m<sup>2</sup>

# Ausstattung Hallen

- Waschplatz Außenbereich mit Ölabscheider, überdacht ca. 84,50 m<sup>2</sup>
- Jede Halle ist ausgestattet mit einer eigenen Krananlage, Kran ist inkludiert im Mietpreis. Eine Traglast von bis zu 32t steht zur Verfügung.
- Tageslicht durchflutete Hallen, durch Fensterfronten und Dachfenster RWA
- Inklusive Starkstromanschlüssen
- Zulassung für 24h Betrieb
- Andienung ebenerdig durch Sektionaltore
- Moderne Netzwerkverbindungen sind vorhanden
- Betonboden mit einer Bodenbelastung von 10 t/m<sup>2</sup>
- Moderne Deckenbeleuchtung
- Die Freiflächen und Parkplätze können durch ein elektrisches Schiebeter verschlossen werden. Die Gesamthallen sind videoüberwacht und mit einer Alarmanlage gesichert.
- Ca. 45 Pkw Parkplätze
- Aufgrund der Teilbarkeit der Hallenschiffe können hier bedarfsentsprechend verschiedene Hallengrößen angemietet werden. Die Teilung der Hallen wird durch den Vermieter vorgenommen.
- Ab ca. 500m<sup>2</sup> Teilbar.



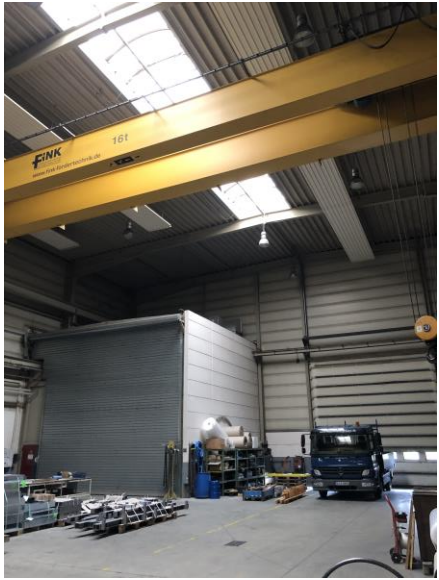
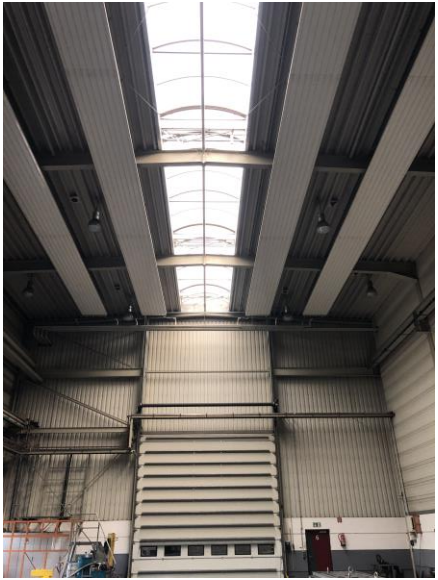
# Grundriss der Hallen



Alleangaben ohne Gewähr



# Bilder Hallen



# Ausstattung Bürogebäude

Repräsentatives Bürogebäude mit Personenaufzug - behindertengerecht, insgesamt: ca. 531,00 m<sup>2</sup>

Fläche EG: Gesamt ca. 247,00 m<sup>2</sup>, aktuell unterteilt in  
Sozialräume ca. 102 m<sup>2</sup> (Aufenthaltsraum mit Küche, Umkleide, Dusche, WC),  
Bürofläche ca. 144,50 m<sup>2</sup> (derzeit unterteilt in 3 Büroräume),  
WC ca. 6,00 m<sup>2</sup>

Fläche 1. OG: Gesamt: ca. 245,00 m<sup>2</sup>, aktuell unterteilt wie folgt:

Büro 1: ca. 44,00 m<sup>2</sup>

Büro 2: ca. 44,00 m<sup>2</sup>

Büro 3: ca. 51,00 m<sup>2</sup>

Büro 4: ca. 18,00 m<sup>2</sup>

Büro 5: ca. 18,00 m<sup>2</sup>

Büro 6: ca. 14,00 m<sup>2</sup>

Serverraum ca. 5,00 m<sup>2</sup>, Teeküche ca. 5,50 m<sup>2</sup>, WC ca. 8,00 m<sup>2</sup>

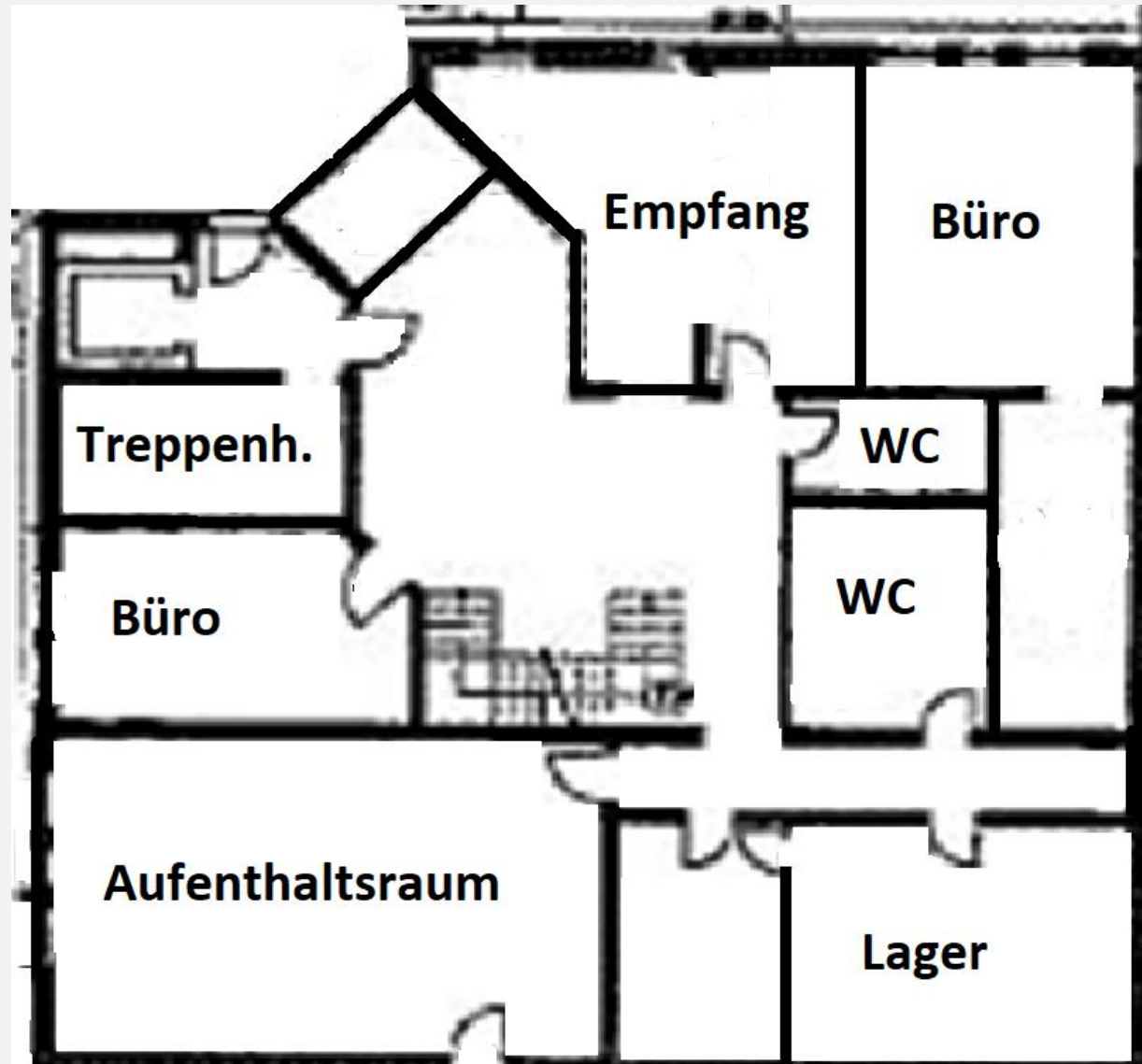
Verkehrsflächen, einschl. Aufzugsvorraum, ca. 37,50 m<sup>2</sup>

Alle Büro-und Sozialräume sind mit Fliesenböden, Beleuchtungskörpern und technisch aktueller EDV-Verkabelung ausgestattet.

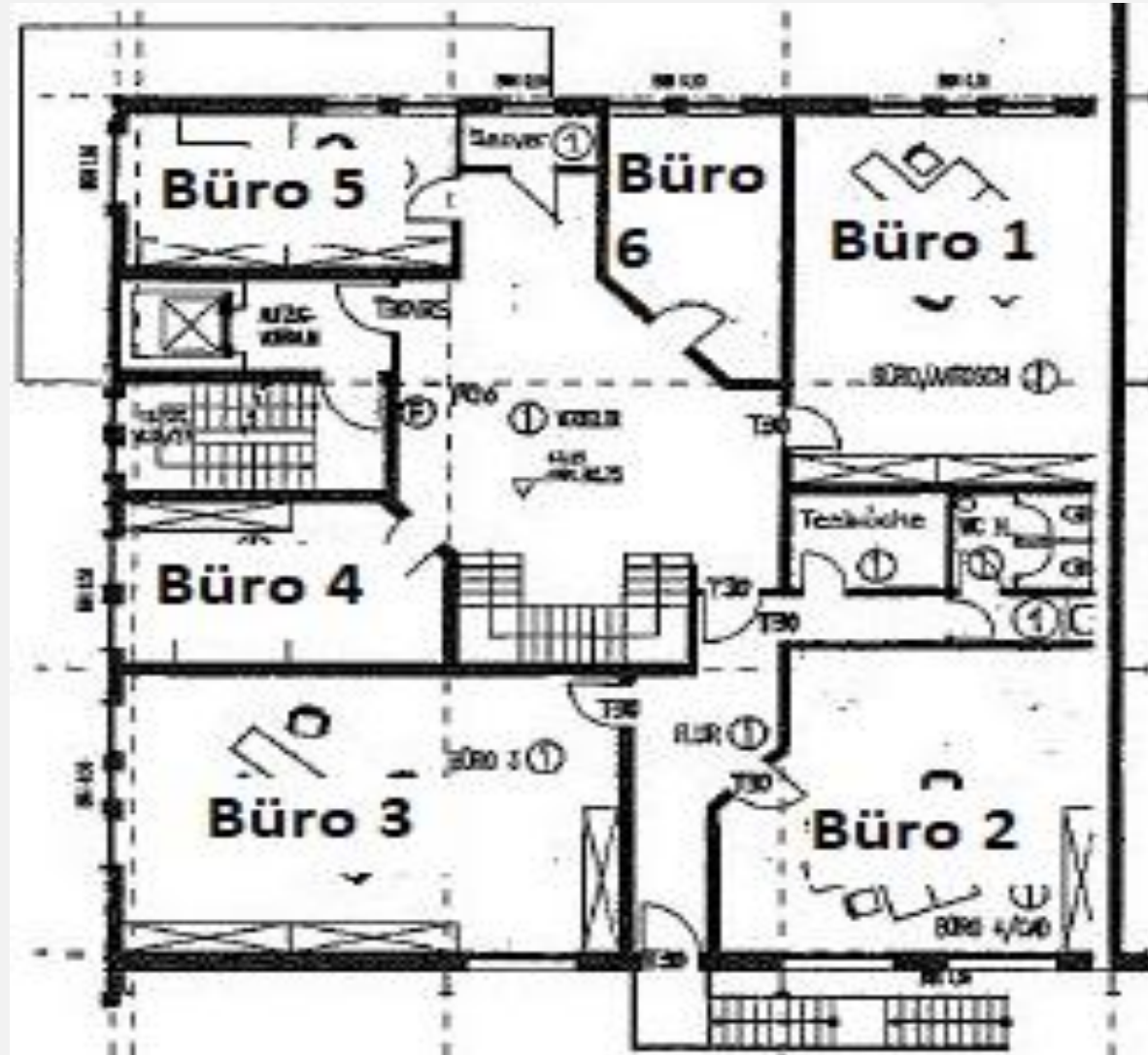
Vor dem Bürogebäude befinden sich ca. 15 Pkw Parkplätze.



# Grundriss Büro Erdgeschoss



# Grundriss Büro 1.Etage





# Büro EG



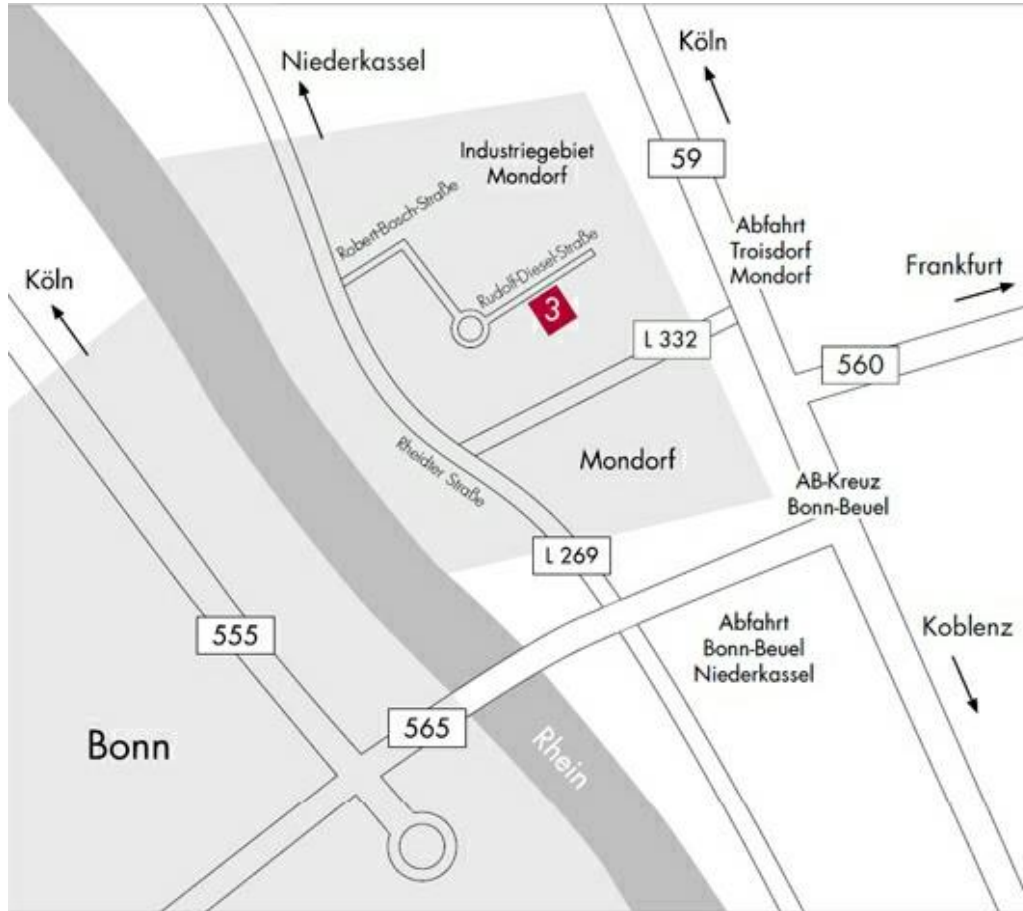


# Büro 1.Etage





# Lage



Quelle: Google Maps

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Mondorf zwischen Köln und Bonn.  
Es liegt eine gute Autobahnanbindung zur A565 und A59 vor.  
Die Autobahn A565 ist über eine Schnellstraße in ca. 9 min erreichbar, die A59 in ca. 12 min.  
Der Flughafen Köln/Bonn und der Güterbahnhof Troisdorf sind ca. 15 min und der Schiffcontainerhafen Bonn ca. 12 min entfernt. ÖPNV Anbindungen sind in 8 min zu erreichen.

# Energie

Heizungsart	Öl-Heizung + Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger	Öl
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	283,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr Gebäude	1997 / 2009
Baujahr Wärmeerzeuger	1997 / 2009



# Konditionen

## - PROVISIONSFREI -

### Halle

- Mietpreis (monatlich) Kaltmiete pro m<sup>2</sup> ab 4,70 €
- Mietnebenkosten ca. 0,95€ wird pro m<sup>2</sup> abgerechnet (Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Wasser und Heizkosten, usw.)
- Kautions 3 x Mietpreis Kaltmiete pro m<sup>2</sup>
- Mietdauer 5 Jahre + Verlängerungsoption
- Verfügbarkeit 01.02.2020
- Kosten pro Pkw Stellplatz 25 €

### Büro

- Mietpreis (monatlich) Kaltmiete pro m<sup>2</sup> 6,90 €
- Mietnebenkosten ca. 1,20 € wird pro m<sup>2</sup> abgerechnet (Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Aufzug, Wasser und Heizkosten, usw.)
- Kautions 3 x Mietpreis Kaltmiete pro m<sup>2</sup>
- Mietdauer 5 Jahre + Verlängerungsoption
- Verfügbarkeit 01.02.2020
- Kosten pro Pkw Stellplatz 25 €

# Kontakt

Margit Antosch

0228/9452230  
0175/2993130

[m.antosch@karp-maschinenfabrik.de](mailto:m.antosch@karp-maschinenfabrik.de)

Wolfgang Antosch

0170/7750310

[w.antosch@karp-maschinenfabrik.de](mailto:w.antosch@karp-maschinenfabrik.de)  
[familie@antosch.biz](mailto:familie@antosch.biz)