

# Vermietungsexpose Hallenfläche | Köln-Bergheim

*Halle ca. 35.039 m<sup>2</sup> | Lichte Höhe 12m | 24/7 Nutzung*

Provisionsfreies Angebot | ab 01.10.2023

## Objektdaten

---

|                     |          |                      |  |
|---------------------|----------|----------------------|--|
|                     |          | Hallenfläche:        | ca. 35.039 m <sup>2</sup>                |
|                     |          | Bürofläche:          | ca. 5.623 m <sup>2</sup>                 |
|                     |          | Mezzaninefläche:     | ca. 1.253 m <sup>2</sup>                 |
|                     |          | <b>Gesamtfläche:</b> | <b>ca. 41.555 m<sup>2</sup></b>          |
| Home                | 1        |                      |  |
| <b>Objektdaten</b>  | <b>2</b> | <b>Höhe:</b>         | <b>ca. 12 m</b>                          |
| Objektbeschreibung  | 3        |                      |  |
| Bebauungsplan       | 4        | Ebenerdige Tore:     | 2 Stück                                  |
| Impressionen        | 5        | Rampentore:          | 36 Stück                                 |
| Lage                | 8        |                      |  |
| Persönliche Notizen | 9        | PKW- Stellplätze:    | 498 Stück                                |
| Kontakt             | 10       | LKW- Stellplätze:    | 15 Stück                                 |
| AGB                 | 12       |                      |  |
|                     |          | Brandmeldeanlage:    | ESFR nach FM-Global                      |
|                     |          | Flächenlast:         | 50 kN/qm                                 |
|                     |          | Sonstiges:           | inkl. Tankstelle und Waschstrasse        |
|                     |          | Nettomietpreis:      | 6,85 €/ m <sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten |
|                     |          | <b>Provision:</b>    | <b>Provisionsfrei</b>                    |

Die Lagerhalle beeindruckt mit großzügigen Dimensionen und umfasst ca. 35.039 m<sup>2</sup>, bietet eine beeindruckende lichte Höhe von 12 Metern. Die Stützen sind im großzügigen Raster von 10 Metern mal 8 Metern angeordnet. Die Sicherheit wird durch eine hochmoderne Brandmeldeanlage gewährleistet, die nach dem ESFR-Standard von FM Global zertifiziert ist.

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Home                      | 1        |
| Objektdaten               | 2        |
| <b>Objektbeschreibung</b> | <b>3</b> |
| Luftaufnahme              | 4        |
| Lageplan                  | 5        |
| Impressionen              | 6        |
| Lage                      | 7        |
| Persönliche Notizen       | 8        |
| Kontakt                   | 9        |
| AGB                       | 10       |

Die Bodenplatte der Halle hat eine Flächenlast von 50 kN/qm. Für die effiziente Bewegung von Waren sind insgesamt 36 Rampentore mit Überladebrücken vorhanden. Zusätzlich gibt es zwei ebenerdige Halleneinfahrten, die den reibungslosen Ein- und Ausgang ermöglichen.

Die Temperatur in der Halle wird konstant auf angenehme 12 Grad Celsius gehalten, dank direkt befeuerter Gasdunkelstrahler. Die Beleuchtung trägt nicht nur zur Sicherheit, sondern auch zur Effizienz bei: Im Lagerbereich beträgt die Beleuchtungsstärke 200 Lux, während in der Kommissionierzone 300 Lux erreicht werden.

Die Bürofläche beträgt ca. 5.623 m<sup>2</sup>, durch den Nadelfilzboden, sind die Büros für Rollstuhlfahrer äußerst geeignet.

Auf dem Gelände befindet sich ein Pförtnerhaus, sowie ca. 498 PKW-Stellplätze und ca. 15 LKW-Stellplätze.



|                     |          |
|---------------------|----------|
| Home                | 1        |
| Objektdaten         | 2        |
| Objektbeschreibung  | 3        |
| <b>Luftaufnahme</b> | <b>4</b> |
| Lageplan            | 5        |
| Impressionen        | 6        |
| Lage                | 7        |
| Persönliche Notizen | 8        |
| Kontakt             | 9        |
| AGB                 | 10       |



# Lageplan

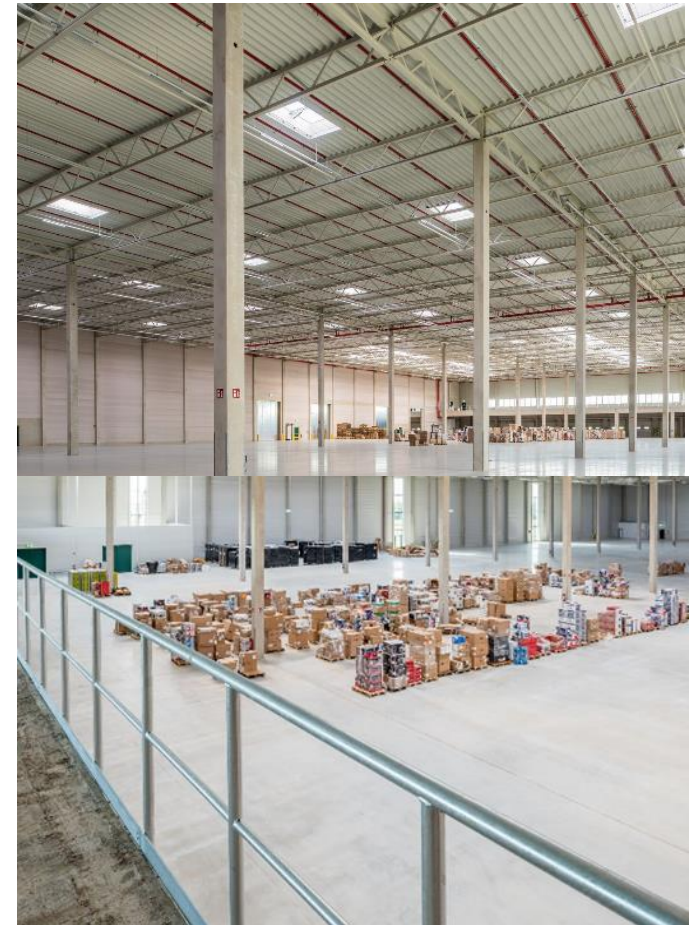
|                     |          |
|---------------------|----------|
| Home                | 1        |
| Objektdaten         | 2        |
| Objektbeschreibung  | 3        |
| Luftaufnahme        | 4        |
| <b>Lageplan</b>     | <b>5</b> |
| Impressionen        | 6        |
| Lage                | 7        |
| Persönliche Notizen | 8        |
| Kontakt             | 9        |
| AGB                 | 10       |



# Impressionen

---

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Home                | 1        |
| Objektdaten         | 2        |
| Objektbeschreibung  | 3        |
| Luftaufnahme        | 4        |
| Lageplan            | 5        |
| <b>Impressionen</b> | <b>6</b> |
| Lage                | 7        |
| Persönliche Notizen | 8        |
| Kontakt             | 9        |
| AGB                 | 10       |





# Lage

Home

Objektdaten

Objektbeschreibung

Luftaufnahme

Lageplan

Impressionen

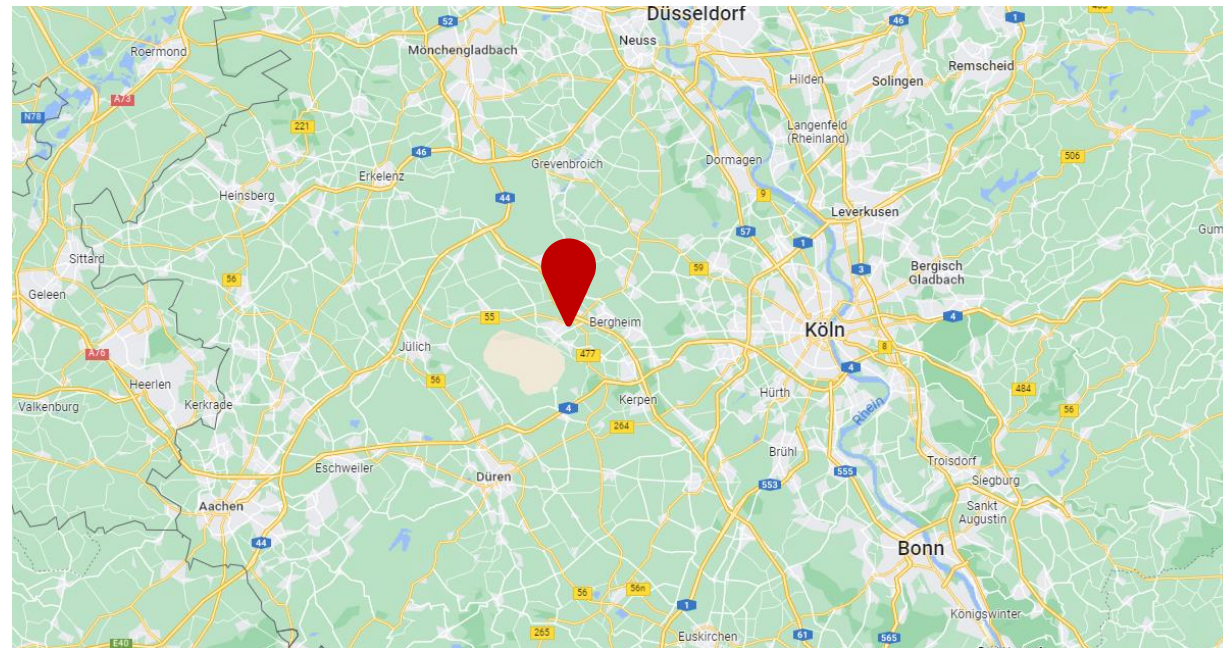
**Lage**







Persönliche Notizen

Kontakt

AGB

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10



|   |        |   |      |
|---|--------|---|------|
|   | 10 km  |   | 2 km |
|  | 3 km   |  | 2 km |
|  | 3,9 km |  | 6 km |

## Persönliche Notizen

---

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Home                       | 1        |
| Objektdaten                | 2        |
| Objektbeschreibung         | 3        |
| Luftaufnahme               | 4        |
| Lageplan                   | 5        |
| Impressionen               | 6        |
| Lage                       | 7        |
| <b>Persönliche Notizen</b> | <b>8</b> |
| Kontakt                    | 9        |
| AGB                        | 10       |

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



|                     |          |
|---------------------|----------|
| Home                | 1        |
| Objektdaten         | 2        |
| Objektbeschreibung  | 3        |
| Luftaufnahme        | 4        |
| Lageplan            | 5        |
| Impressionen        | 6        |
| Lage                | 7        |
| Persönliche Notizen | 8        |
| <b>Kontakt</b>      | <b>9</b> |
| AGB                 | 10       |

**Sebastian Wels**

sebastian.wels@haus-kentrop.de

Mobil 0178 – 791 45 05

Telefon 02381 – 97 29 300

Fax 02381 – 97 29 301

www.haus-kentrop.de

Das Angebot ist vertraulich zu behandeln und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von der Haus Kentrop GmbH nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Die Haus Kentrop GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie.

|                     |           |   |
|---------------------|-----------|---|
| Home                | 1         | 1. Unsere Angebote erfolgen aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten.   |
| Objektdaten         | 2         | 2. Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.   |
| Objektbeschreibung  | 3         | 3. Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat - unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.  |
| Luftaufnahme        | 4         | 4. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.   |
| Lageplan            | 5         | 5. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, u. a.), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht. Das gleiche gilt, wenn mit dem Käufer bzw. Verkäufer oder dem Mieter bzw. Vermieter ein anderes Geschäft als das beabsichtigte zustande kommt.   |
| Impressionen        | 6         | 6. Der Empfänger eines Angebots, dem das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt bereits bekannt ist, ist verpflichtet, uns dies unverzüglich –spätestens innerhalb von 3 Tagen – schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zu Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.   |
| Lage                | 7         | 7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird. Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig. |
| Persönliche Notizen | 8         |   |
| Kontakt             | 9         |   |
| <b>AGB</b>          | <b>10</b> |   |