

Exposé 367

Industrie- und Gewerbehalle für Produktion und/oder Lager; Optional mit Zweiträger-Brückenkran 5 t



Erfstadt

Objekt:	Industrie- und Gewerbehalle
Lage:	Gewerbegebiet
Produktionsfläche/Lager:	ca. 1.073 m ²
Büro und Sozial:	ca. 383 m ²
Gesamt:	ca. 1.456 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 4.859 m ²
Baujahr:	1965/ Saniert 2000/Modernisiert 2020
Energiebedarf:	330,3 kWh (m ² .a)

Preis: **1.450.000,00 Euro**
zzgl. 5,95 % Courtage inkl. 19 % MwSt.

I W V

Immobilien Wolfgang Vesen
Lilienweg 3
50374 Erfstadt
Telefon 0 22 35 – 77 06 12 (13)
Bürozeiten
Montag - Freitag 9.00 – 12.00 und nach Vereinbarung

www.iwv-immobilien.de

Ansprechpartner Frau Carmen Vesen

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene Industrie- und Gewerbehalle für Produktion und/oder Lager wurde im Jahr 1965 erbaut und im Jahr 2000 saniert sowie im Jahr 2020 nochmals modernisiert. Das Objekt verfügt insgesamt über folgende Gesamtflächen:

Werkhalle/Industrie/Produktion	ca. 932,92 qm
Lager	ca. 143,41 qm
Büro	ca. 245,89 qm
Sozialräume	ca. 134,11 qm

Die Arbeits- Nutzhöhen der Industriehallen liegen zwischen 5,31 Meter und 7,93 Meter und mit einer Breite von ca. 15 Meter bietet die Industriehalle optimale Arbeitsbedingungen. Ein Zweiträger Brückenkran mit einer Traglast von rund 5,0 Tonnen ermöglicht die sichere und effiziente Handhabung von Lasten und steht ebenfalls optional zum Verkauf.

Die vorhandene EDV-Verkabelung ermöglicht eine effiziente IT-Infrastruktur und effektive Arbeitsabläufe.

Insgesamt bietet diese Industrie- und Gewerbeimmobilie eine ideale Kombination aus Büro-, Lager- und Produktionsbereichen auf einer großzügigen Grundstücksfläche.

Lage/Ortsinfo/Erftstadt

Das Industrieobjekt liegt im gefragten Gewerbegebiet Liblar/Köttingen im Herzen des dynamischen Wirtschaftsraums Köln–Bonn, einer der bedeutendsten und wachstumsstärksten Regionen Deutschlands. Der Standort profitiert von einer erstklassigen Infrastruktur sowie einer hervorragenden nationalen und internationalen Verkehrsanbindung.

Erftstadt überzeugt insbesondere durch seine strategische Lage am Knotenpunkt der Autobahnen A1 und A61 und ermöglicht damit eine schnelle Erreichbarkeit aller relevanten Wirtschaftszentren. Die sehr gute Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn mit regelmäßigen Verbindungen nach Köln sowie die kurze Distanz zum internationalen Flughafen Köln/Bonn unterstreichen die Attraktivität dieses Standorts und machen ihn zu einer idealen Adresse für Logistik-, Produktions- und Industrieunternehmen.

Erftstadt verfügt über eine vielseitige und zukunftsorientierte Wirtschaftsstruktur, die von einem ausgewogenen Branchenmix geprägt ist. Charakteristisch für den Standort ist der hohe Anteil mittelständischer, häufig familiengeführter Unternehmen, die für Stabilität, Kontinuität und unternehmerische Stärke stehen.

Besonders hervorzuheben ist zudem die überdurchschnittlich hohe Quote an Selbstständigen – eine der höchsten im Rhein-Erft-Kreis. Diese ausgeprägte Unternehmenskultur unterstreicht die wirtschaftliche Dynamik Erftstadts und macht den Standort zu einem attraktiven Umfeld für Investoren, Unternehmen und Fachkräfte.

Die nächsten Flughäfen sind:

- Flughafen Köln/Bonn, 35 km
- Flughafen Mönchengladbach, 41 km
- Flughafen Düsseldorf International, 76 km

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Exposé 367

	Werkhallen	1	2	3
		327,17	351,29	254,46
Büro/Sozial/Lager	Lager	18,2		
	Lager	6,96		
	Lager	13,35		
	Lager	25,47		
	Waschen	5,44		
	WC	1,17		
	WC	1,17		
	Duchen	3,79		
	WC	3,79		
	Büro	35,25		
	Büro	58,84		
	Büro	40,02		
	Büro	42,04		
	Küche	10,98		
	Dusche WC1		4,91	
	Flur		16,15	
	Büro Eingang Windfang		3,96	
	Büro		30,18	
	Sozial/Umkleide		36,87	
	Dusche WC2		5,27	
	Personal/Sozial Dusche/WC			28,38
	Vorraum			15,3
	Büro			35,6
	Lager			79,43
Gesamtflächen		593,64	448,63	413,17

Flächen

Exposé 367



Frontansicht



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Büro 4



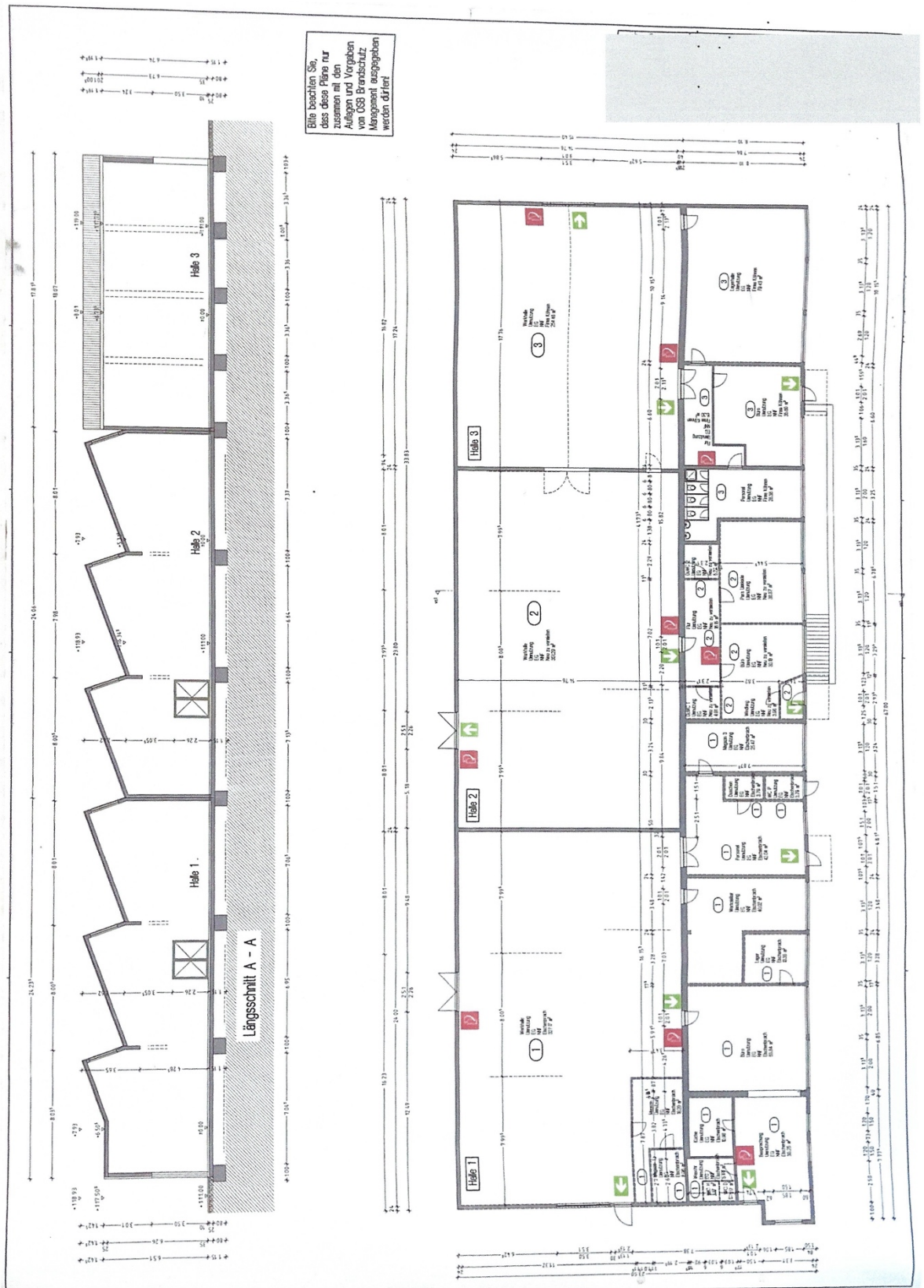
Halle 1



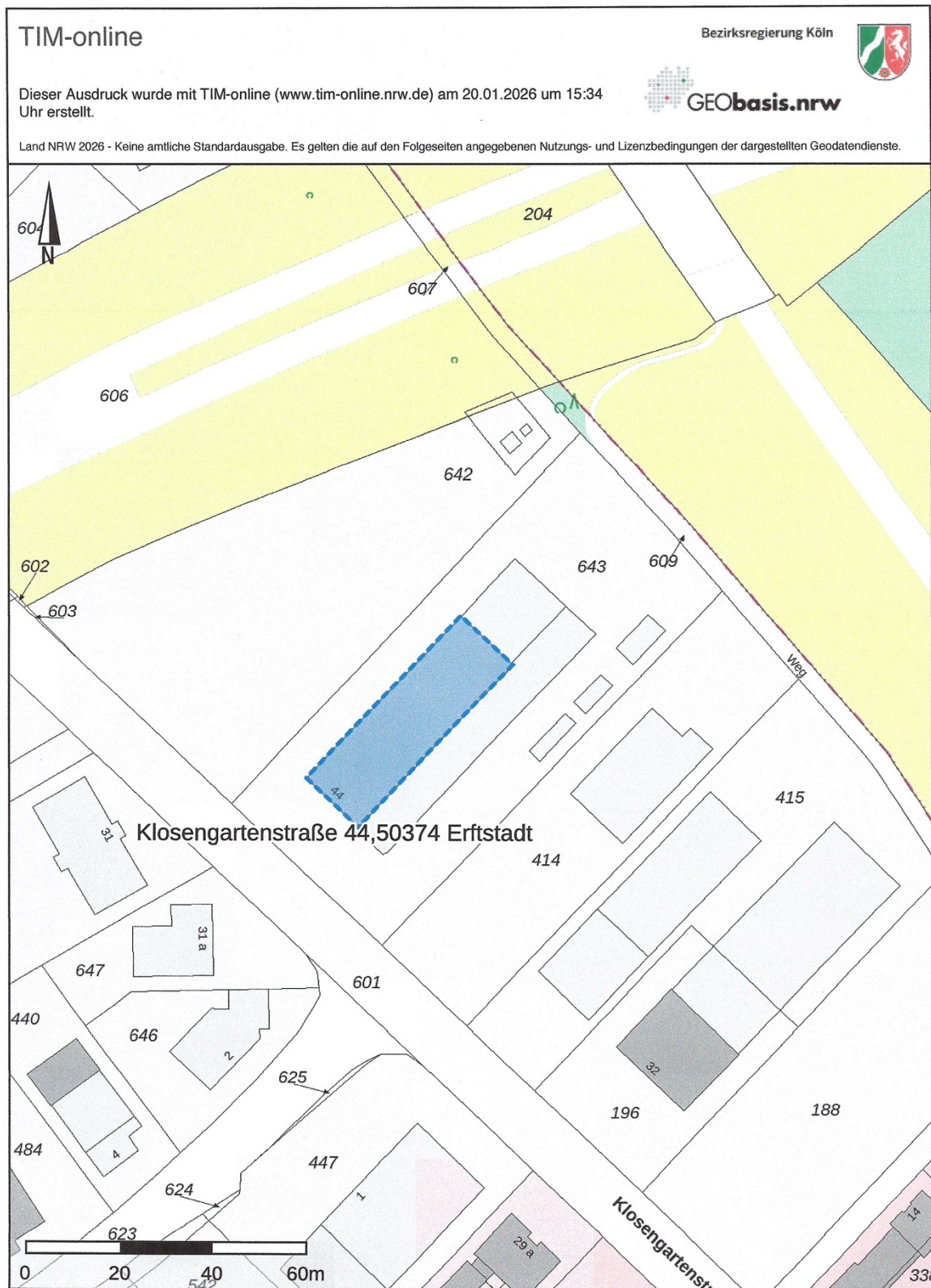
Halle 2



Halle 3



Exposé 367



Flurkarte