hallenpool

SPEZIALMAKLER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

Gemeinsam sind wir stark!

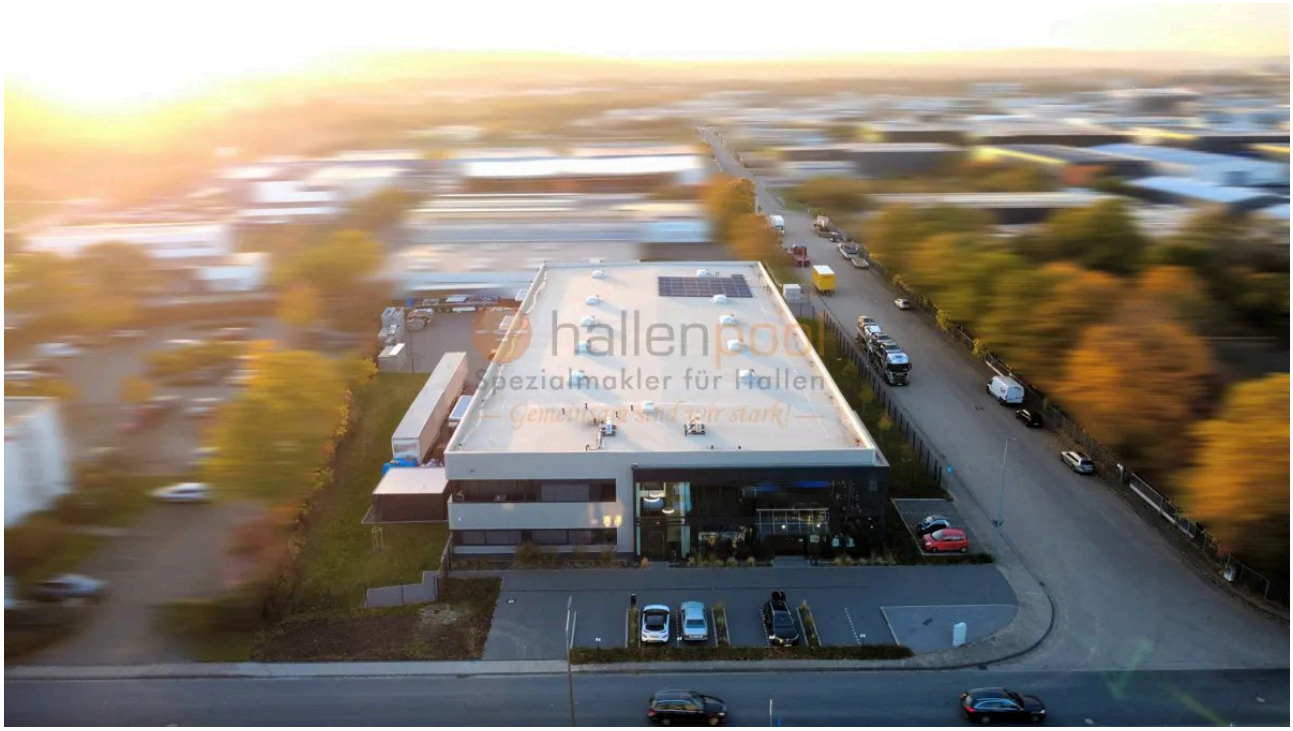
Immobilien-Exposé

Moderne und repräsentative Lagerhalle m. Büro, ca. 2.630 m², in 56218 Mülheim-Kärlich PROVSIONSFREI

Objekt-Nr. SE887

Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 56218 Mülheim-Kärlich







Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Kaution **3 MM**	Gesamtfläche **ca. 2.628,12 m²**	Lagerfläche **ca. 2.036,53 m²**
Verkaufsfläche **ca. 181,27 m²**	Freifläche **ca. 3.300 m²**	Bürofläche **ca. 234,67 m²**
Grundstücksfläche **ca. 5.850 m²**	Hallenhöhe (ca. in m) **7.80**	Sonstige Fläche **ca. 162,69 m²**
Verfügbar ab **Dezember 2027**	Baujahr **2024**	Zustand **Neuwertig**
Boden **Stein, Teppich, Parkett**	Gewerbliche Nutzung möglich **Ja**	

Stellplätze

Stellplatz

Anzahl

15

Beschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein modernes, neuwertiges Gewerbeobjekt in attraktiver Lage von 56218 Mülheim-Kärlich. Das 2024 errichtete Gebäude bietet auf ca. 2.627 m² vielseitig nutzbare Lager-, Ausstellungs- und Verkaufsflächen sowie Büros, Besprechungsräume und weitere Nebenflächen. Das ca. 5.850 m² große Grundstück ist gepflastert und vollständig umzäunt.

Die Lagerflächen verteilen sich auf zwei Hallentrakte mit einer Höhe von jeweils ca. 7,80 m bis zur Unterkante der Binder (UKB). Beide Trakte verfügen über eigene Büro- oder Aufenthaltsräume sowie separate Damen- und Herren-WCs mit Duschen.

Der erste Hallentrakt umfasst ca. 1.624 m² Lagerfläche, ca. 29 m² Ladestationsfläche, ca. 37 m² Büro- oder Sozialräume und ca. 20 m² Sanitärflächen. Zwei ebenerdige, elektrisch betriebene Rolltore (H: ca. 4,50 m x B: ca. 4,70 m) ermöglichen die Zufahrt.

Der zweite Hallentrakt bietet ca. 384 m² Lagerfläche, ca. 36 m² Büro-, Aufenthalts- und Umkleideräume sowie ca. 20 m² Sanitärflächen. Er ist über ein ebenerdiges, elektrisch betriebenes Rolltor (H: ca. 4,50 m x B: ca. 4,70 m) zugänglich.

Die ca. 181 m² große Verkaufsfläche erhält durch eine mehr als ca. 20 m lange Fensterfront viel Tageslicht und eignet sich auch für den Einzelhandel. Der Zugang erfolgt über Schiebetüren.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem zwei Großraumbüros, eine Garderobe, eine Teeküche, ein Serverraum, getrennte Damen- und Herren-WCs, ein barrierefreies WC sowie eine Dusche. Diese Bereiche umfassen zusammen ca. 146 m². Die Büroräume sind mit hochwertigen Steinplatten und Parkett ausgestattet.

Ein ca. 80 m² großer Besprechungsraum mit Fensterfront und Loggia bietet einen Blick auf die Verkaufsfläche. Er ist über das ca. 57 m² große Treppenhaus mit Flur erreichbar. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen ca. 13 m² großen Technikraum.

Die Immobilie eignet sich aufgrund ihrer vielseitig nutzbaren Flächen insbesondere für Logistik- und Produktionsunternehmen sowie für Freizeit- und gewerbliche Nutzungskonzepte. Voraussetzung für die Vermietung sind ein langfristiges Mietverhältnis und eine nachgewiesene gute Bonität.

Ausstattung

Das Gebäude wurde in Stahlbetonbauweise errichtet. Die Lagerbereiche sind mit gedämmten Trapezblechen ausgeführt, die Bürobereiche in Mauerwerk. Bei Planung und Bau wurden KfW-Standards und eine zukunftsorientierte Nutzung berücksichtigt. Zur Ausstattung zählen eine Videoüberwachung, eine Alarmanlage mit Bewegungsmeldern und dreifach verglaste Sicherheitsfenster. Eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) sowie eine auf die Feuerwehr aufgeschaltete Brandmeldeanlage (BMA) ergänzen das Sicherheitskonzept.

Das Energiekonzept basiert überwiegend auf Geothermie und Umweltwärme. Photovoltaikstrom sowie Wärme- und Kälterückgewinnung ergänzen die Energieversorgung. Die gesetzlichen Anforderungen an die Nutzung erneuerbarer Energien werden deutlich übertroffen. Auch die Vorgaben zum Wärme- und sommerlichen Wärmeschutz sind erfüllt.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter https://www.hallenpool.com/angebote/

Für die Bearbeitung der Anfrage sind folgende Angaben erforderlich:

- Vollständiger Firmenname
- Geschäftsanschrift
- Name einer verantwortlichen Kontaktperson
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Bei Anfragen von Firmen in Gründung oder zur privaten Nutzung sind stattdessen folgende Daten anzugeben:

- Vollständiger Name der anfragenden Person
- Anschrift
- Kontaktdaten
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Diese Angaben sind notwendig, um die Anfrage eindeutig zuzuordnen und zuverlässig bearbeiten zu können.

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Kaution: 3 Monatsnettokaltmieten

Lage & Umgebung

56218 Mülheim-Kärlich

Der Standort befindet sich im etablierten Gewerbe- und Innovationpark Mülheim-Kärlich, einem bedeutenden Handels- und Gewerbestandort im nördlichen Rheinland-Pfalz. Auf rund 230 Hektar sind mehr als 400 Unternehmen mit über 6.000 Arbeitsplätzen ansässig. Die vielseitige Mischung aus Einzelhandel, Fachmärkten, Marken- und Outlet-Angeboten, Dienstleistungen und produzierendem Gewerbe zieht regelmäßig Kunden, Beschäftigte, Geschäftspartner und Lieferanten aus der Region an.

Mülheim-Kärlich zählt rund 11.000 Einwohner und liegt im wirtschaftsstarken Mittelrheingebiet zwischen Koblenz, Neuwied und Andernach. Das Einzugsgebiet reicht über das unmittelbare Stadtgebiet hinaus

und umfasst die umliegenden Gemeinden sowie die regionalen Zentren. Für Unternehmen bietet der Standort damit Zugang zu einem breiten Kunden- und Arbeitskräftepotenzial.

Die Verkehrsanbindung ist ein wesentlicher Standortvorteil: Der Gewerbepark liegt unmittelbar an der B9, über die die Autobahnen A61, A48 und A3 gut erreichbar sind. Dadurch bestehen Verbindungen in Richtung Koblenz, Bonn und Köln sowie in den Westerwald, nach Mainz und in das Rhein-Main-Gebiet.

Auch der öffentliche Nahverkehr bindet Mülheim-Kärlich an die umliegenden Städte an. Buslinien verbinden den Gewerbepark unter anderem mit Koblenz, Neuwied, Andernach, Weißenthurm und Bubenheim. Vom Bahnhof im Stadtteil Urmitz-Bahnhof bestehen regelmäßige Zugverbindungen unter anderem nach Koblenz, Köln, Mainz und Mayen.

Die Bedeutung des Gewerbeparks spiegelt sich auch im Verkehrsaufkommen wider: Eine Standortanalyse aus dem Jahr 2022 weist für den Gewerbepark insgesamt durchschnittlich rund 25.000 Fahrzeuge täglich aus.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
21.10.2036

Endenergiebedarf
54,2 kWh/(m²a)

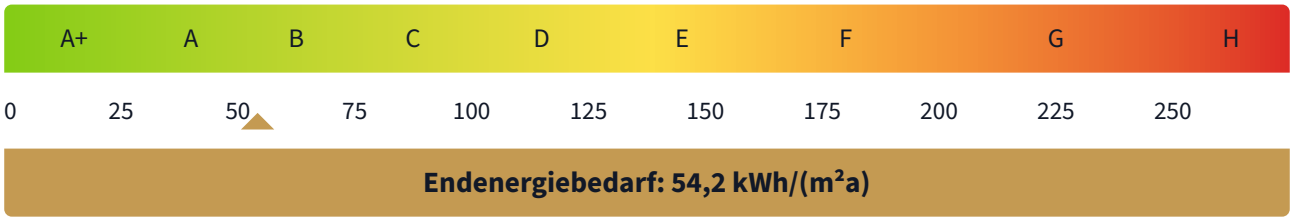
Wärmewert
23,9 kWh/(m²a)

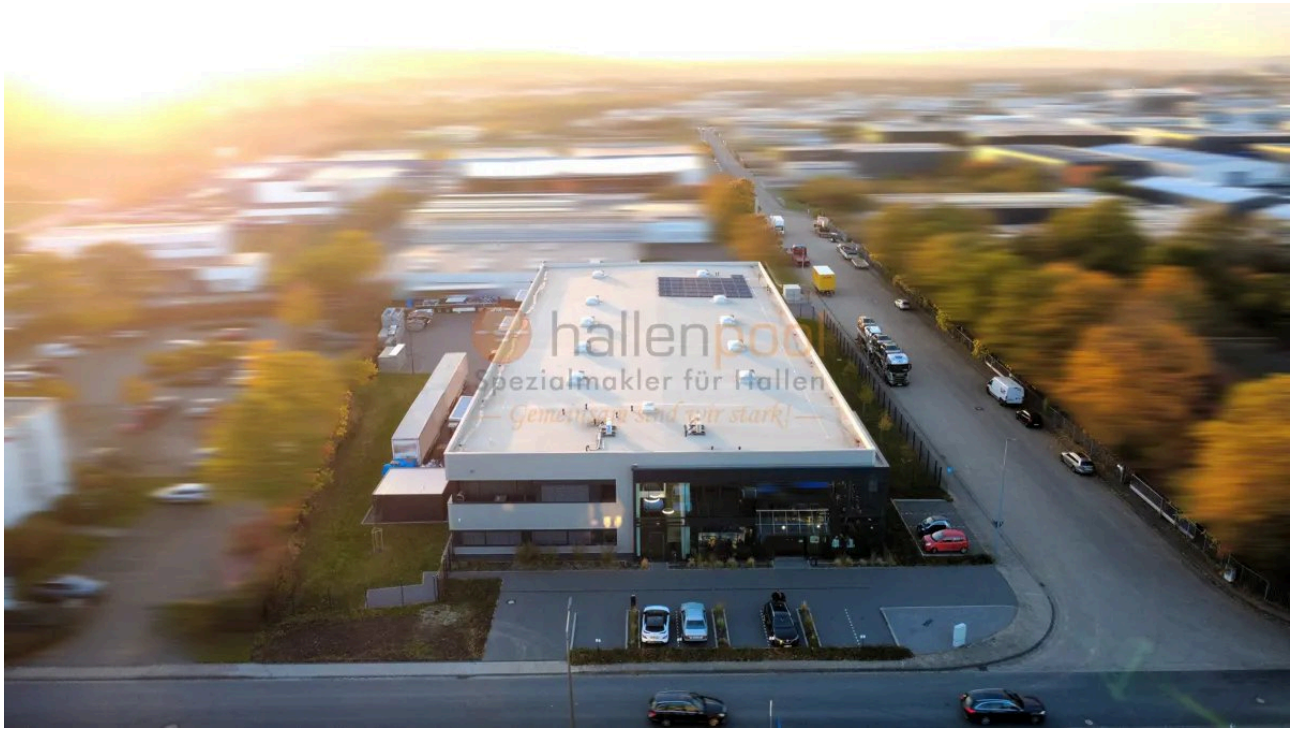
Stromwert
7 kWh/(m²a)

Baujahr
2024

Wesentlicher Energieträger
UMWELTWAERME

Energieausweis
2014

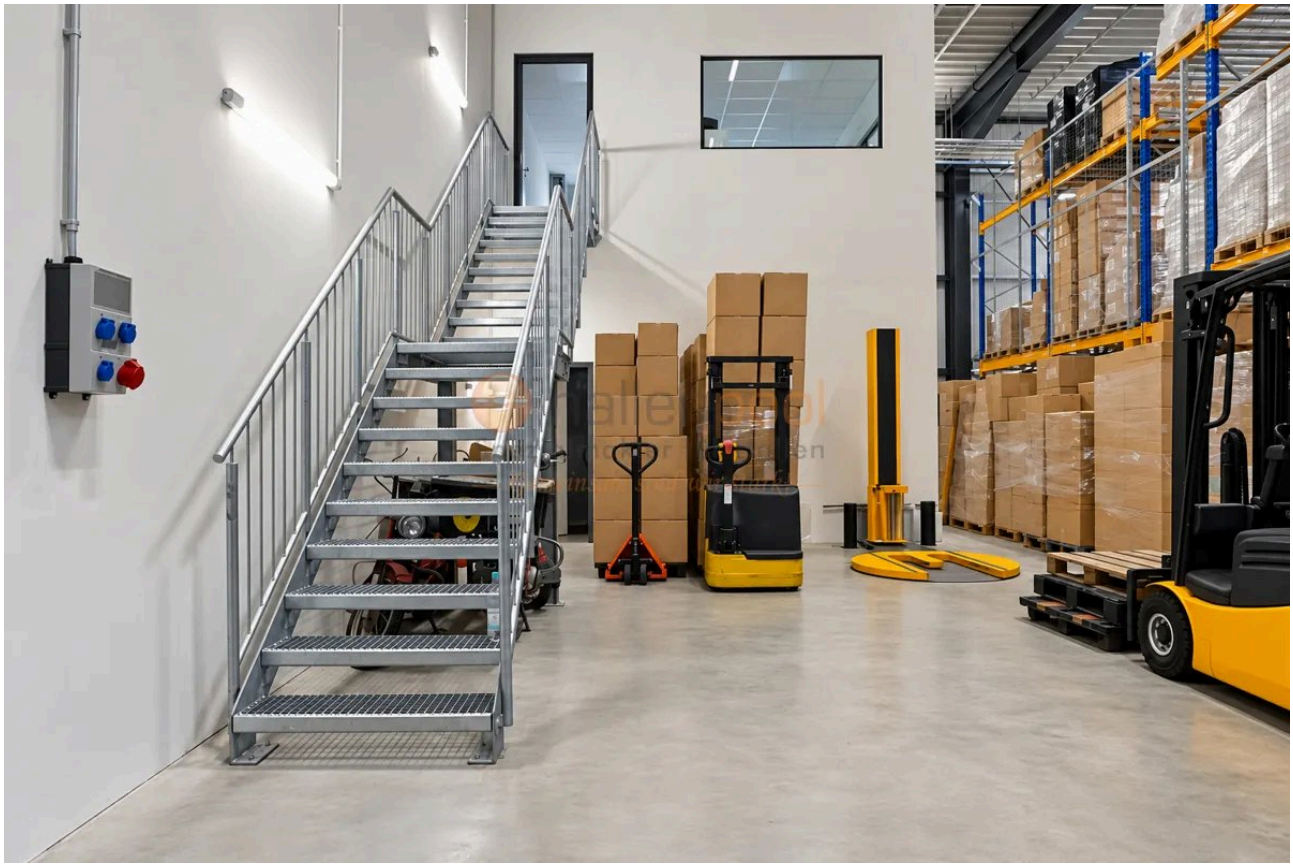


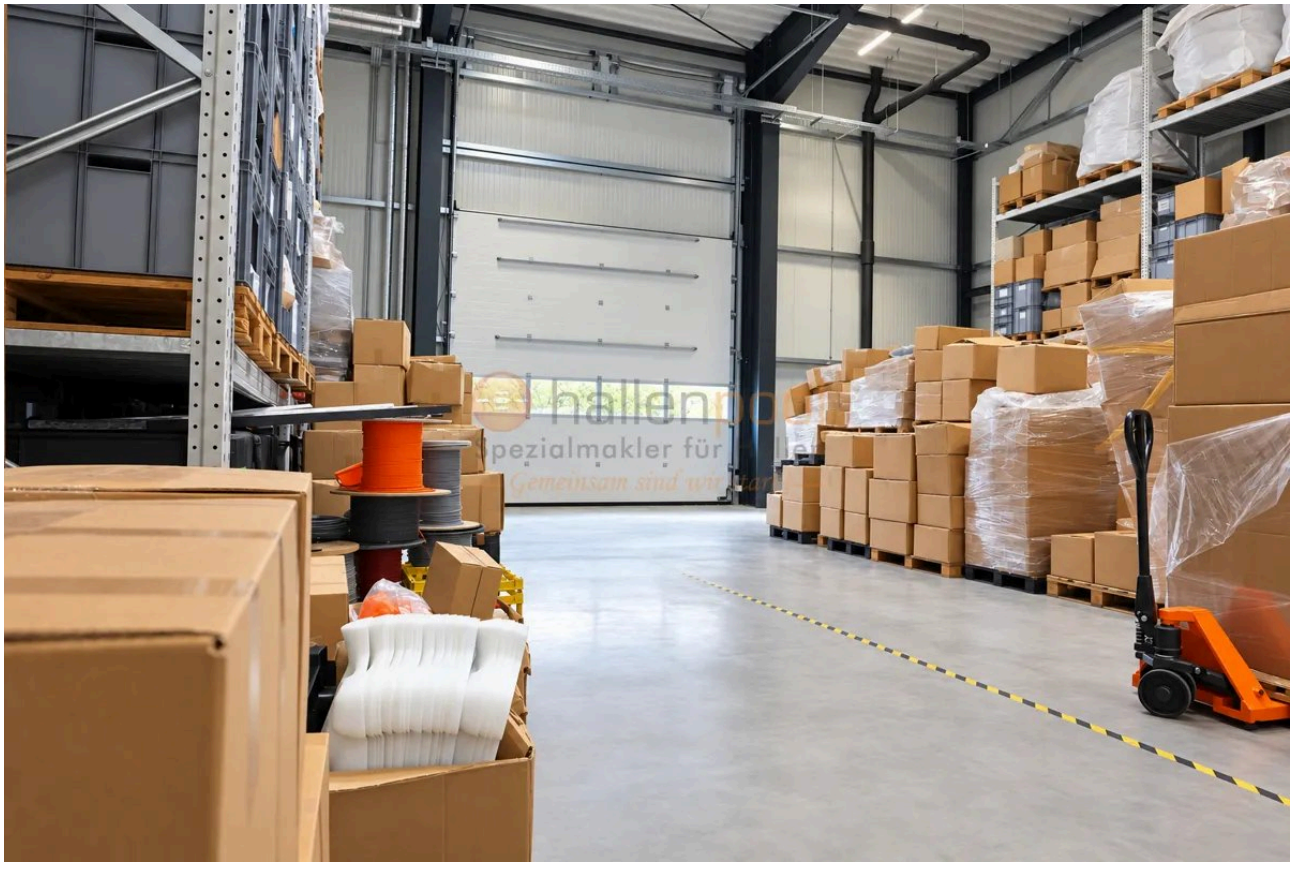





























hallenpool
Ihr Spezialist für Hallen- und Gewerbeimmobilien
Uns sind weitere
Flächen in der
Umgebung bekannt
Sprechen Sie uns an –
wir finden die richtige Fläche für Sie!
Weitere Angebote auch unter
www.hallenpool.com/angebote/

Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Auf´m Kickel 2

56564 Neuwied

Telefon: 004917641160056

E-Mail: selcuk@onoffice.hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Soner Selcuk

Impressum

hallenpool.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

hallenpool.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

hallenpool.sites.screenwork.de/immobilie/exklusive-lagerhalle-m-buero-ca-2-500-m%c2%b2-in-56218-muelheim-kaerlich-provsionsfrei-zu-vermieten