

Exposé

NIJMEGEN



GARBE.

Industrial Real Estate GmbH

LAGE

Bijsterhuisen 11-87, Nijmegen

Das Objekt liegt in Nijmegen, im Osten der Niederlande. Die Stadt Nijmegen befindet sich ca. 100 km östlich von Rotterdam, ca. 90 km südöstlich von Utrecht, rund 25 km südlich von Arnhem und ca. 90 km von Duisburg nahe der deutsch-niederländischen Grenze. Die Stadt verfügt über einen Binnenhafen und ist an das nationale Eisenbahnnetz angeschlossen. Zudem wird die Stadt durch mehrere Autobahnen erschlossen (A15 im Norden; A50 nordwestlich sowie die A73 und A326 im Westen).

Die Immobilie befindet sich in einem Industriegebiet im Süden von Nijmegen. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt (A326) ist ca. 0,5 km entfernt. Auch die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr ist gewährleistet.



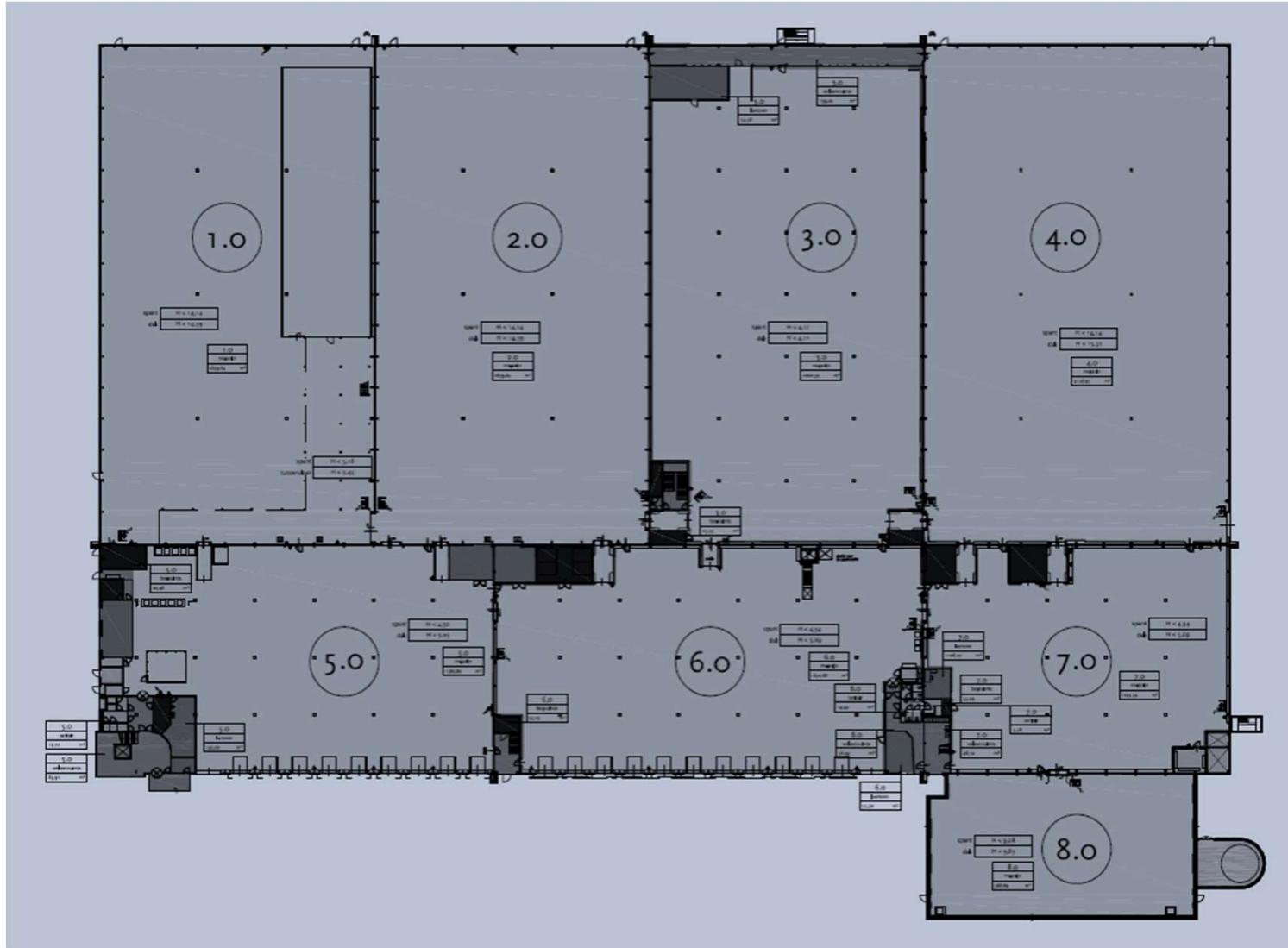
GESAMTÜBERSICHT KEYFACTS



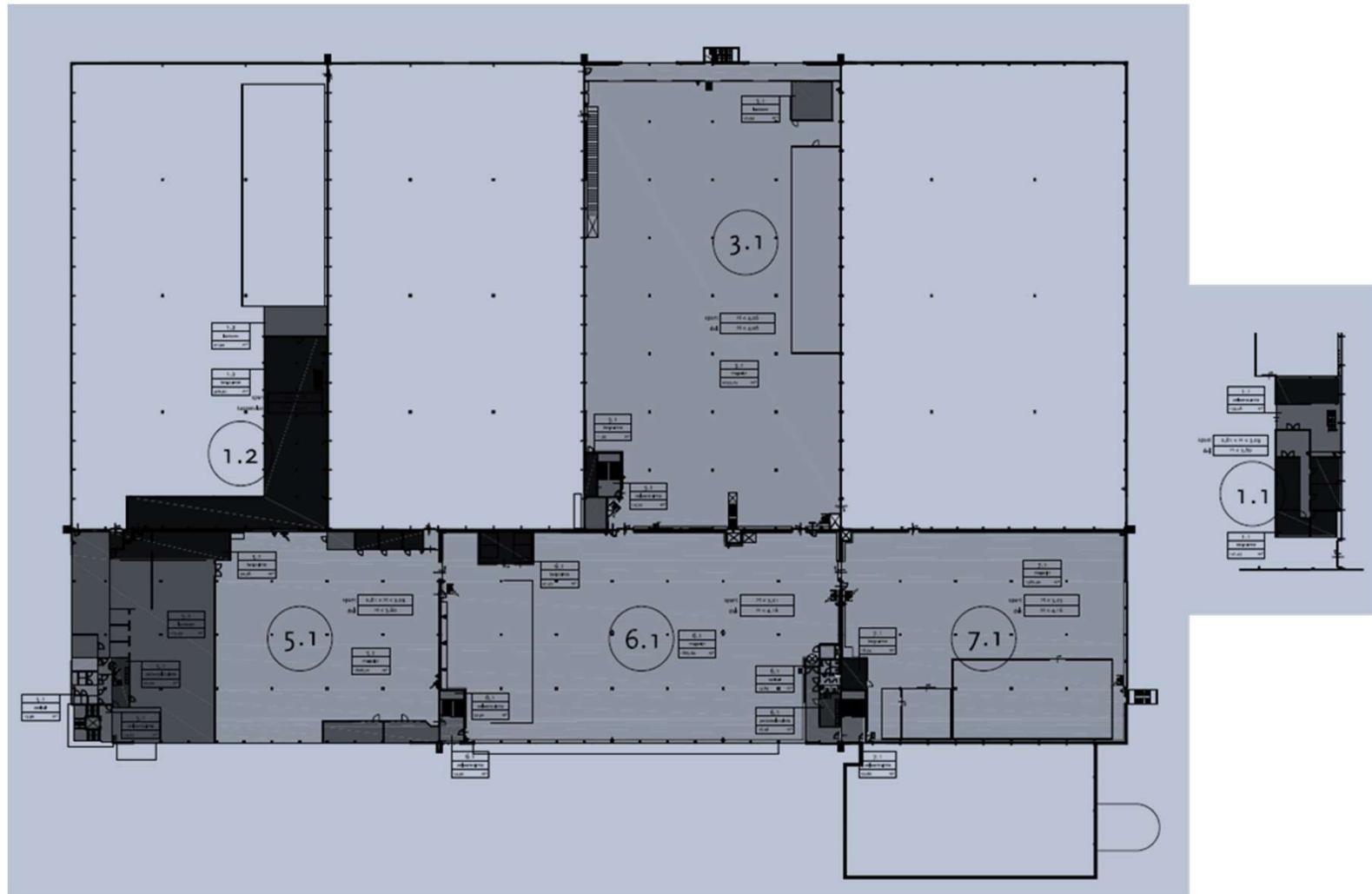
Grundstücksfläche:	28.503 m ²
Hallenfläche Gesamt:	17.036,89 m ²
Mezzaninefläche:	13.661,87 m ²
Büro- und Sozialfläche:	4.046,32 m ²
Andienung:	20 (Rampentore) 3 (ebenerdige Tore)
PKW-Stellplätze:	100 Stk.
Beheizung Halle:	Gas
Beheizung Büro:	Gas
Hallenhöhe:	3,22 m - 14,50 m
Bodenbelastung Halle:	0,5 t/m ² - 5 t/m ²
Baujahr:	1997 (Erweiterung: 2000)
Ausstattung:	teilweise Gefahrgutlager Palettenaufzug
Sicherheitsausstattung:	Kameraüberwachung



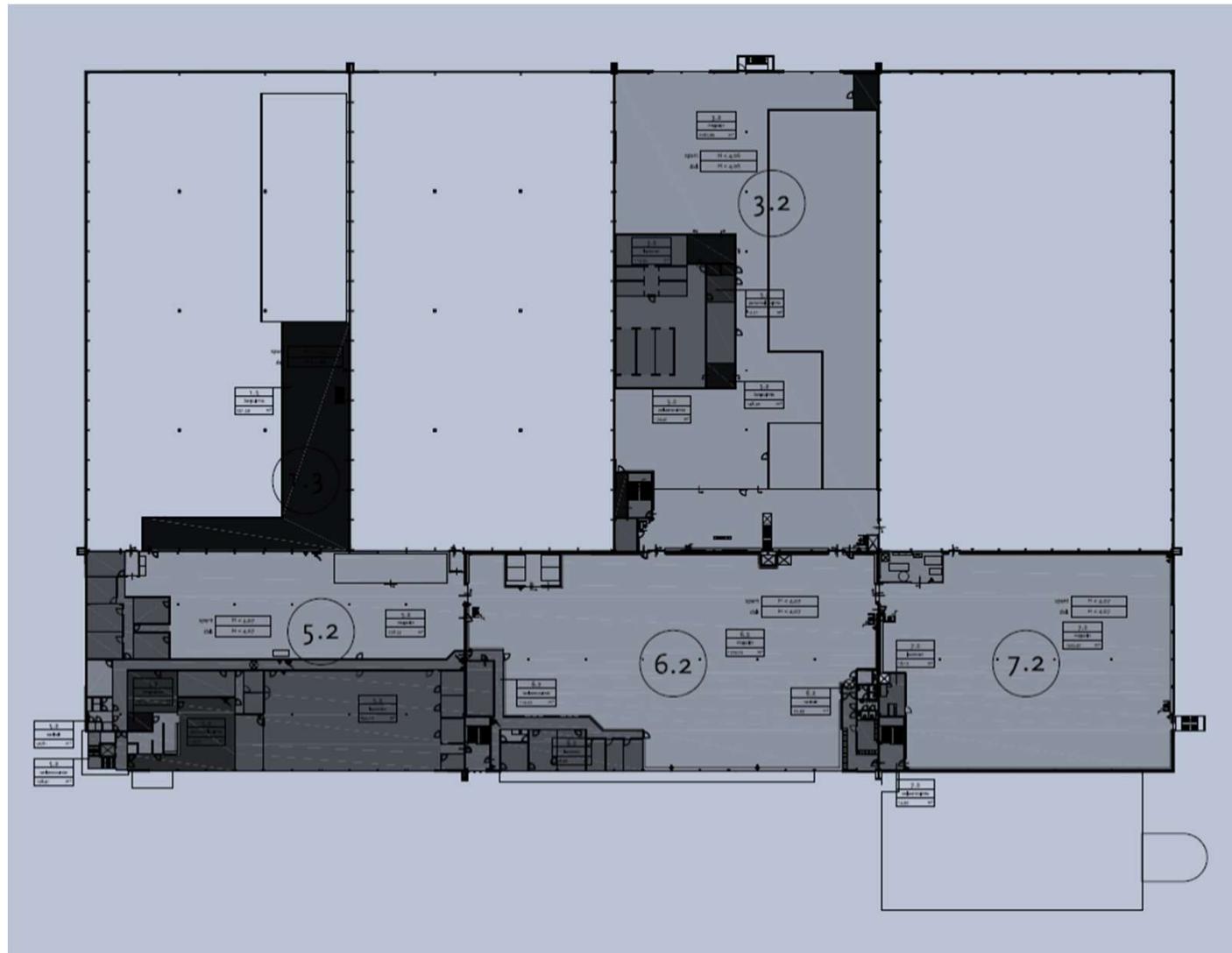
GRUNDRISS EG



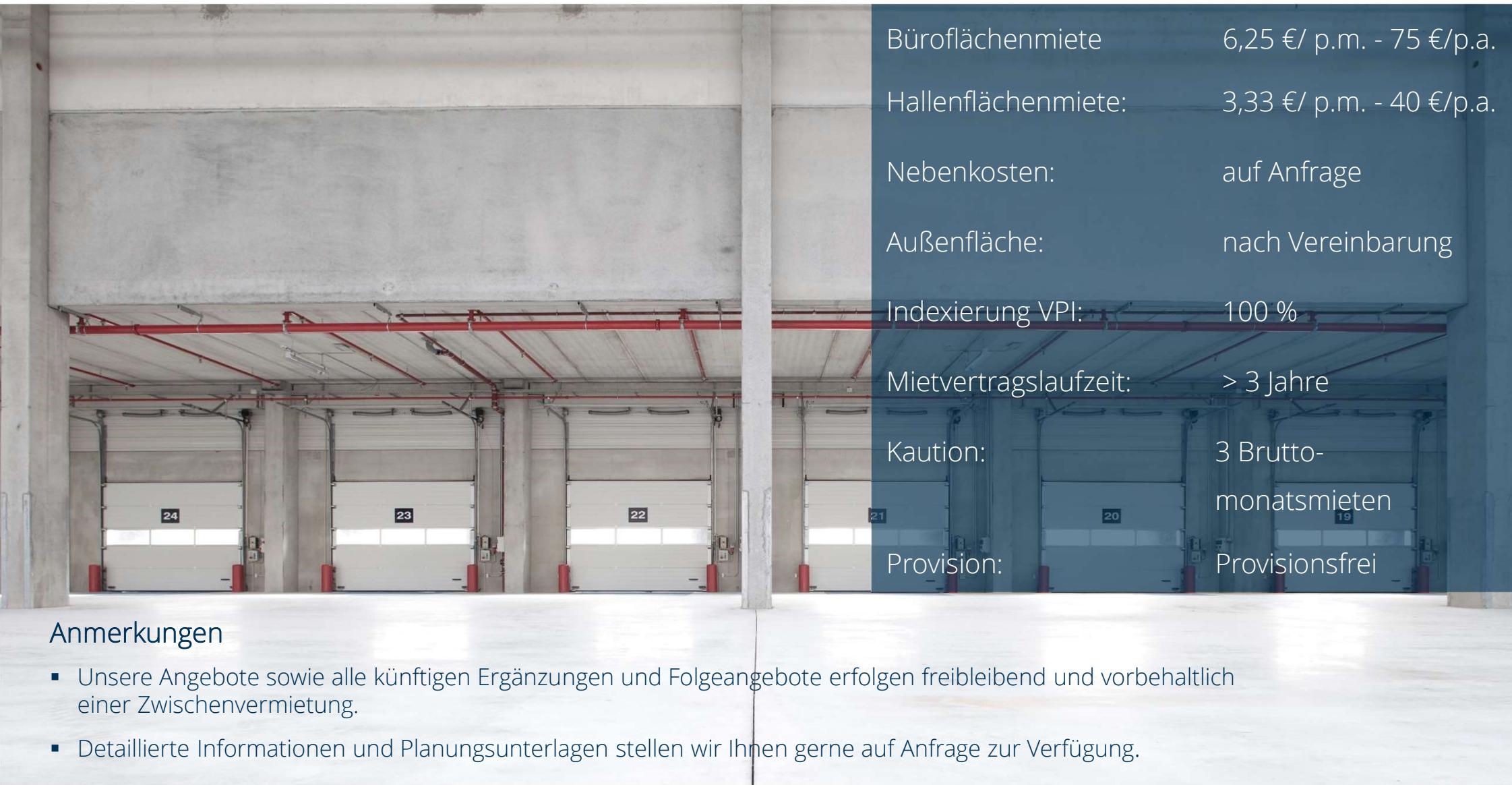
GRUNDRISS 1.0G



GRUNDRISS 2.0G



MIETVERTRAGSKONDITIONEN

A photograph showing the interior of a modern industrial or warehouse building. The foreground is a large, open concrete floor area. In the background, there are several loading dock bays with white rolling doors, each labeled with a number: 24, 23, 22, 21, 20, and 19. Above the doors, red pipes run across the ceiling. The walls are made of concrete, and there are some vertical columns supporting the structure.

Büroflächenmiete	6,25 €/ p.m. - 75 €/p.a.
Hallenflächenmiete:	3,33 €/ p.m. - 40 €/p.a.
Nebenkosten:	auf Anfrage
Außenfläche:	nach Vereinbarung
Indexierung VPI:	100 %
Mietvertragslaufzeit:	> 3 Jahre
Kaution:	3 Brutto- monatsmieten
Provision:	Provisionsfrei

Anmerkungen

- Unsere Angebote sowie alle künftigen Ergänzungen und Folgeangebote erfolgen freibleibend und vorbehaltlich einer Zwischenvermietung.
- Detaillierte Informationen und Planungsunterlagen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

GARBE.

Industrial Real Estate

Garbe Industrial Real Estate GmbH

Thorsten Wagner

Gustav-Heinemann-Ufer 88a

50968 Köln

Tel: +49 (0) 40 / 35 613 1681

E-Mail: t.wagner@garbe.de

www.garbe-industrial.de