

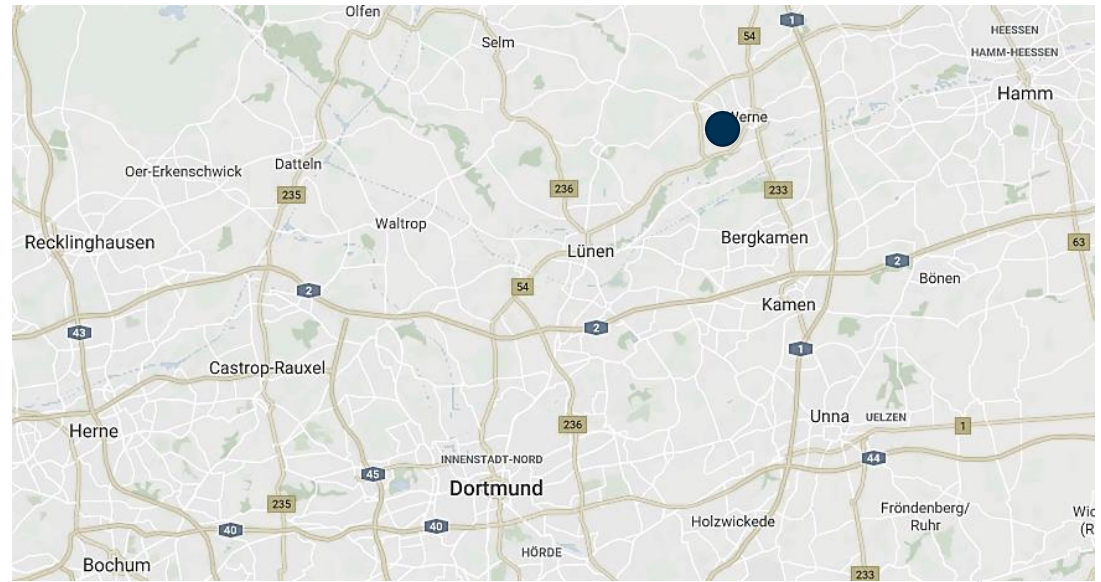
EXPOSÉ

---

WERNE  
NEUBAU-LOGISTIKHALLE  
CA. 106.555 M<sup>2</sup> HALLENFLÄCHE



# MAKROLAGE



Quelle: GoogleMaps

## Entfernungen vom Standort

Autobahn (A1)	ca. 6,8 km	Dortmund	ca. 25,1 km
Autobahn (A2)	ca. 12,8 km	Duisburg	ca. 78,2 Km
ÖPNV (Bahnhof)	ca. 2,8 km		



# MIKROLAGE



# GESAMTÜBERSICHT KEYFACTS

Grundstücksfläche:	ca. 295.615 m <sup>2</sup>
Hallenfläche:	ca. 106.555 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	ca. 2.794 m <sup>2</sup>
Mezzanine:	ca. 3.777 m <sup>2</sup>
Hallenhöhe:	12,20 m UKB
Überladebrücken:	mind. 1 / 1.000 m <sup>2</sup>
Ebenerdige Sektionaltore:	mind. 1 / 10.000 m <sup>2</sup>
Bodenbelastbarkeit:	ca. 5 t/m <sup>2</sup>
Sprinkleranlage:	Deckensprinklerung (VDS 2092)
Heizung Halle:	Gas-Dunkelstrahler
Beleuchtung Halle:	LED-Beleuchtung
PKW-Stellplätze:	bis zu 500 Stk. möglich
LKW-Stellplätze:	keine Angabe
Teilung möglich:	ja, ab ca. 6.600 m <sup>2</sup>
Anlieferung:	24/7
Verfügbar ab:	12 Monate nach Mietvertragsunterzeichnung
Besonderheiten:	WGK-III-Ausstattung möglich Gleisanschluss verfügbar





# MIETVERTRAGSKONDITIONEN

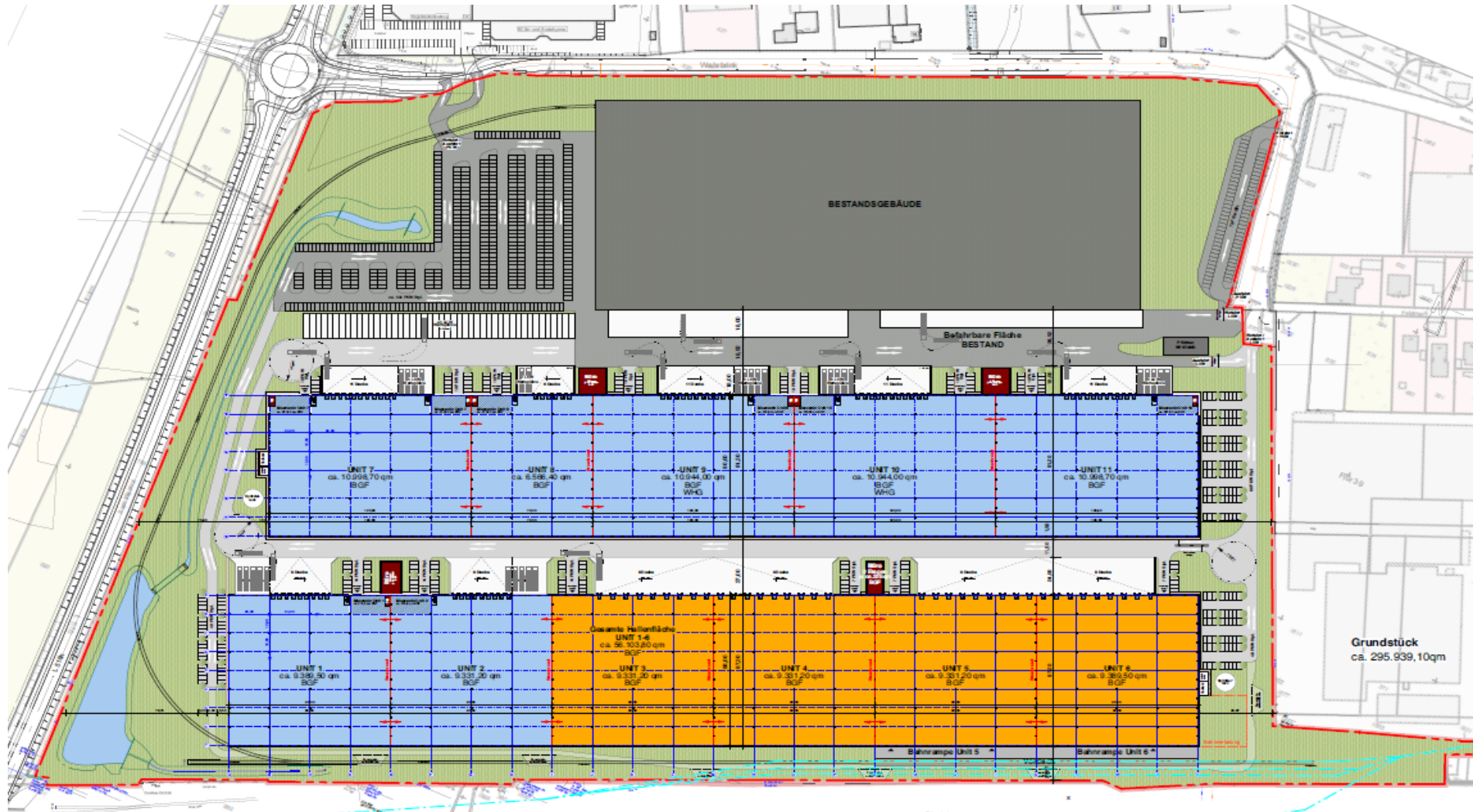


Hallenmiete	€ 3,90 /m <sup>2</sup> - € 4,25 /m <sup>2</sup>
Büro- und Sozialflächenmiete	ab € 8,00 /m <sup>2</sup>
Mezzaninenmiete	ab € 2,30 /m <sup>2</sup>
PKW-Stellplatzmiete	keine Angabe
LKW-Stellplatzmiete	keine Angabe
Indexierung VPI	100 %
Mietvertragslaufzeit	> 5 Jahre
Kaution	ab 3 Brutto-Monatsmieten
Provision	provisionsfrei

## Anmerkung

- Um ein detailliertes, auf Sie angepasstes Mitangebot erstellen zu können, würden wir uns gerne zu einem persönlichen Termin mit Ihnen abstimmen.

# LAYOUT



# GARBE.

Industrial Real Estate



GARBE Industrial Real Estate GmbH

Frank Soppa

Gustav-Heinemann-Ufer 88 a

50968 Köln

Tel.: +49 (0)40 35 613 – 1021

Fax: +49 (0)40 35 613 – 2810

[www.garbe-industrial.de](http://www.garbe-industrial.de)