

# Großzügige Hallenfläche Provisionsfrei im Taubental



## Im Taubental 9 - 15

41468 Neuss

Miet- / Kaufobjekt: Miete  
Lager- / Produktionsfläche: 1.735,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.735,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 4,80 EUR

Scout-ID: 81694905  
Objekt-Nr.: 150508HalTaub



### Ihr Ansprechpartner:

RheinRealNeuss GmbH & CoKG

Marietta Henrichs

E-Mail: [rheinrealneuss@t-online.de](mailto:rheinrealneuss@t-online.de)

Tel: +49 2131 6062022

Mobil: +49 172 7284897

Web: <http://www.rheinrealneuss.com>

|                                        |                               |
|----------------------------------------|-------------------------------|
| Lager- / Produktionsfläche teilbar ab: | 1.735,00 m <sup>2</sup>       |
| Verfügbar ab:                          | kurzfristig                   |
| Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:    | 2 Min.                        |
| Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:    | 5 Min.                        |
| Fahrzeit zur nächsten BAB:             | 2 Min.                        |
| Fahrzeit zum nächsten Flughafen:       | 15 Min.                       |
| Objektart:                             | Industriehalle                |
| Baujahr:                               | 1990                          |
| Objektzustand:                         | Gepflegt                      |
| Etage(n):                              | EG                            |
| Preis pro Parkfläche:                  | 56,00 EUR                     |
| Energieausweistyp:                     | Verbrauchsausweis             |
| Heizungsart:                           | Gas-Heizung                   |
| Wesentliche Energieträger:             | Gas                           |
| Energieverbrauchskennwert:             | 58,95 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Stromverbrauchskennwert:               | 1,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)  |
| Heizenergieverbrauchskennwert:         | 58,95 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Qualität der Ausstattung:              | Gehoben                       |
| Rampe:                                 | Ja                            |
| Bodenbelag:                            | Beton                         |
| Hallen-/Geschosshöhe:                  | 6,50 m                        |

# Großzügige Hallenfläche Provisionsfrei im Taubental



## Im Taubental 9 - 15

41468 Neuss

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Miet- / Kaufobjekt:           | Miete                   |
| Lager-<br>/Produktionsfläche: | 1.735,00 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche:                 | 1.735,00 m <sup>2</sup> |
| Miete pro m <sup>2</sup> :    | 4,80 EUR                |

### Objektbeschreibung:

Im Taubental bieten wir Ihnen eine helle funktionale Hallenfläche von ca. 1.735 m<sup>2</sup> an. Die Fläche befindet sich in einem architektonisch interessanten Gebäude im EG.

### Ausstattung:

Mehrere große Sektionaltore mit Rampen und einer Ladebrücke stehen zur Andienung zur Verfügung. Zur Halle gehören Toilettenanlagen und Duschen, ein kleiner Aufenthaltsraum für Ihre Mitarbeiter und ein Meisterbüro auf erhöhter Ebene. Weitere Büroflächen für Ihre Verwaltung können mit der Hallenfläche kombiniert und angemietet werden. Im Gebäude befindet sich ein Glasfaseranschluss für schnelle Internetverbindungen. Die Halle ist mittels Wärmeluftherhitzer (Gas) beheizbar.

### Lage:

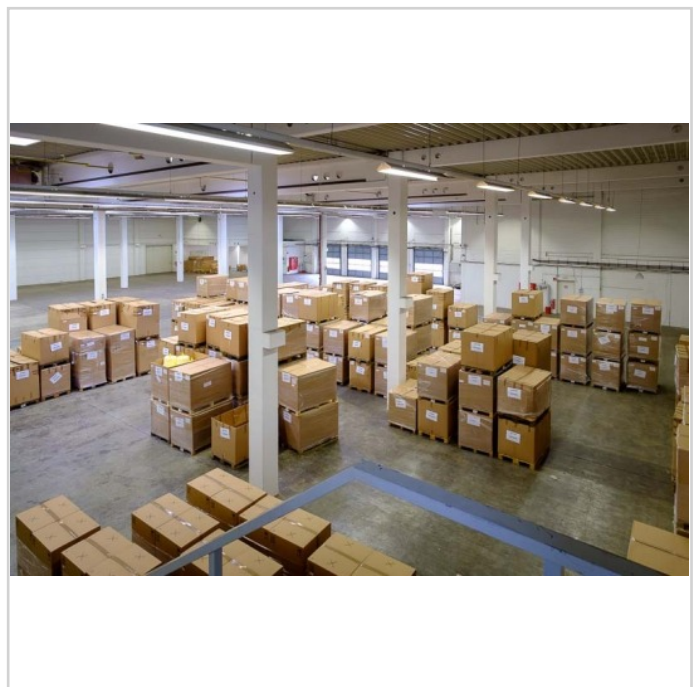
Die angebotene Fläche befindet sich im renommierten Gewerbegebiet Bonner Straße, Taubental in direkter Nachbarschaft zur METRO, zu Honeywell, zu DHL, um nur einige zu nennen. Ganz in der Nähe befindet sich eine sehr gut frequentierte Kantine für Publikumsverkehr mit Mittagstisch und netter Aussengastronomie. Eine ideale Verkehrsanbindung an die Autobahn über die Anschlussstelle Neuss-Uedesheim der A46 ist in 1 Min. erreichbar. Eine Bushaltestelle erreichen Sie in ca. 1 Min. Fußweg. Der nächste Bahnhof ist in ca. 5 Min. erreichbar.

### Sonstiges:

Es werden keine Maklergebühren fällig, denn eine Anmietung erfolgt direkt durch die Vermieter. Bei den Mengen- und Größenangaben handelt es sich um ca. Angaben. Die Preise richten sich nach der gewünschten Ausstattung, der Laufzeit des Mietvertrages und der Gesamtflächenanmietung. Die Nebenkosten variieren je nach Nutzung der Halle durch unterschiedliche Heizanforderungen.



Forum II Strassenansicht



Halle Überblick

# Großzügige Hallenfläche Provisionsfrei im Taubental



**Im Taubental 9 - 15**  
41468 Neuss

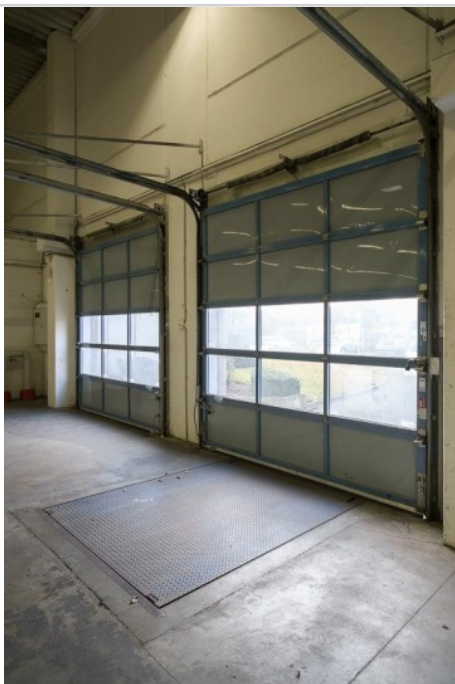
Miet- / Kaufobjekt: Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche: 1.735,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.735,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 4,80 EUR



Tore Frontalansicht



Detail, Lademöglichkeit



Detail Sektionaltore



Tore Seitenansicht

# Großzügige Hallenfläche Provisionsfrei im Taubental

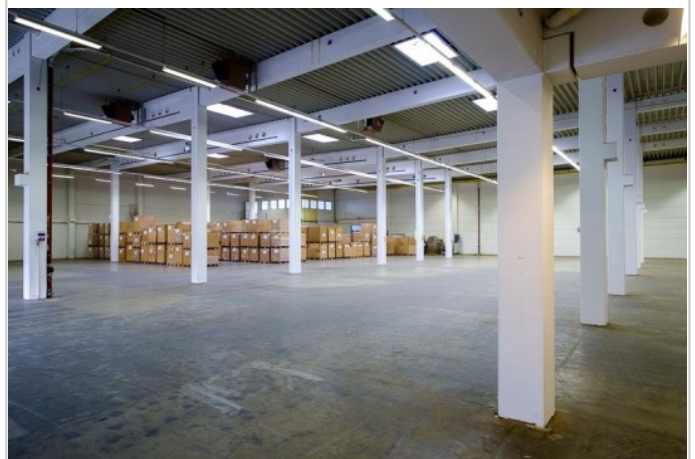


**Im Taubental 9 - 15**  
41468 Neuss

Miet- / Kaufobjekt: Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche: 1.735,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.735,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 4,80 EUR



Großzügige Einfahrt



Halle, Einblick



Halle, Ausblick



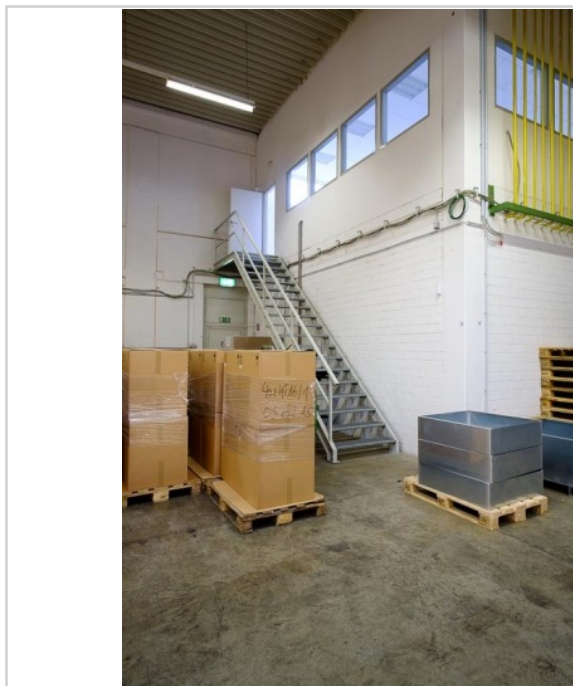
Detail Stromversorgung

# Großzügige Hallenfläche Provisionsfrei im Taubental

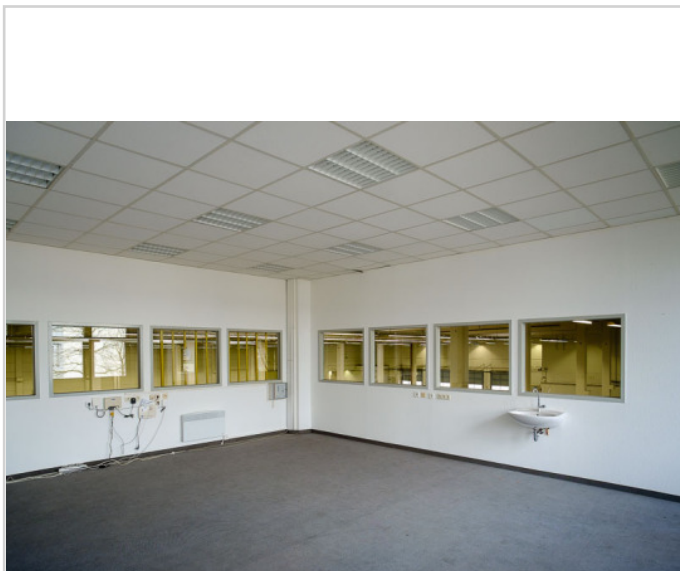


**Im Taubental 9 - 15**  
41468 Neuss

Miet- / Kaufobjekt: Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche: 1.735,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.735,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 4,80 EUR



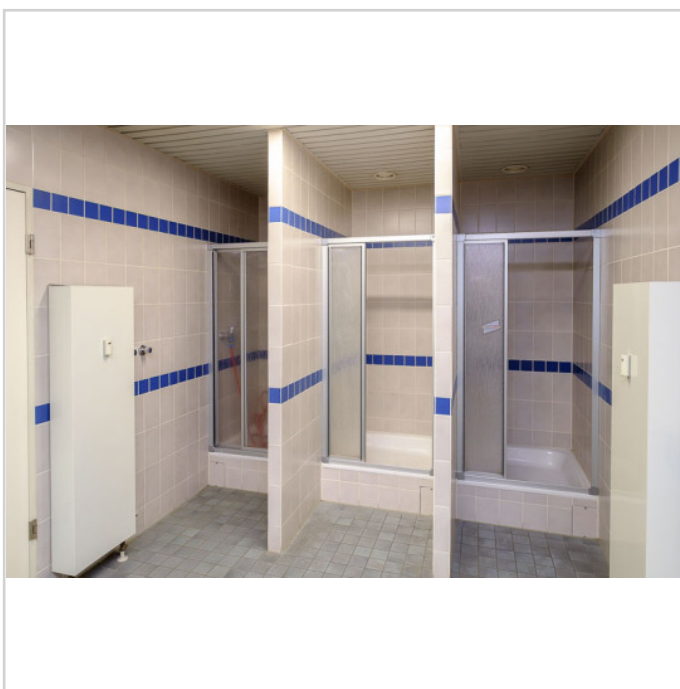
Aufgang Meisterbüro



Meisterbüro



Waschgelegenheiten



Duschen

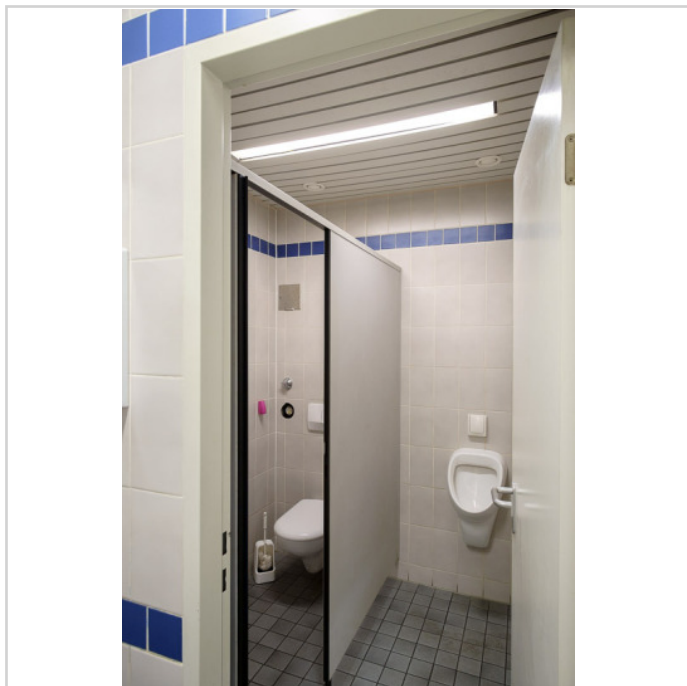
## Großzügige Hallenfläche Provisionsfrei im Taubental



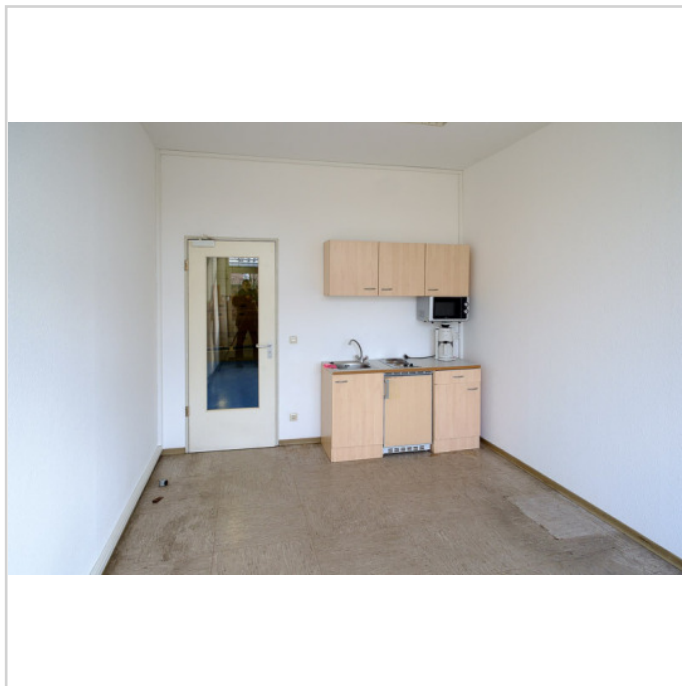
### Im Taubental 9 - 15

41468 Neuss

Miet- / Kaufobjekt: Miete  
Lager- / Produktionsfläche: 1.735,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.735,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 4,80 EUR



WC



Teeküche/Aufenthalt



Forum II

## Großzügige Hallenfläche Provisionsfrei im Taubental



**Im Taubental 9 - 15**  
41468 Neuss

Miet- / Kaufobjekt: Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche: 1.735,00 m²  
Gesamtfläche: 1.735,00 m²  
Miete pro m²: 4,80 EUR

