

# Halle, Deckenhöhe 8m und Freifläche, auch separat zu mieten



**Jagenbergstr. 4**  
41468 Neuss

Miet- / Kaufobjekt: Miete  
Lager- / Produktionsfläche: 400,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 4,50 EUR

Scout-ID: 55617444  
Objekt-Nr.: 100505J1



## **Ihr Ansprechpartner:**

RheinRealNeuss GmbH & CoKG

Willi Banniza

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

Tel: +49 2137 9207-60

Fax: +49 2137 9207-41

Nebenkosten:	0,30 EUR
Lager- / Produktionsfläche teilbar ab:	400,00 m <sup>2</sup>
Nebenfläche:	400,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	3.000,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	Sofort
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	3 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	15 Min.
Objektart:	Halle
Objektzustand:	Nach Vereinbarung
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Beton
Hallen-/Geschosshöhe:	8,10 m
Kautions:	nach Vereinbarung

## Halle, Deckenhöhe 8m und Freifläche, auch separat zu mieten



### Jagenbergstr. 4

41468 Neuss

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	400,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	400,00 m <sup>2</sup>
Miete pro m <sup>2</sup> :	4,50 EUR

### Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine helle funktionale Halle mit sehr großer Deckenhöhe von ca. 8,10m. Die Halle ist ca. 400m<sup>2</sup> groß und verfügt über ein Sektionaltor mit einer Breite von ca. 4,40m und einer Höhe von ca. 4,20m. Der Hallenpreis liegt bei 4,50 Euro pro m<sup>2</sup> zzgl. 0,30 Euro NK pro m<sup>2</sup>.

Dazu stehen ca. 400m<sup>2</sup> Freiflächen mit Stromanschlüssen zur Verfügung. Die Freifläche ist durch ein abschließbares Tor gesichert und eingezäunt.

In unmittelbarer Nähe der Halle befinden sich auch frei werdende Büroräume, die zu einem späteren Zeitpunkt hinzu gemietet werden können.

Stellplätze für PKW stehen ebenfalls zur Verfügung, die Miete beträgt 25,- Euro pro Stellplatz.

### Ausstattung:

**Halle:**  
Die Halle zeichnet sich durch Ihre imposante Höhe von ca. 8,10m aus. Sie ist durch ein motorisches Rolltor (ca. 4,40m x ca. 4,20m) befahrbar und durch eine Tür von aussen begehbar. Der Hallenboden ist auch für schwere Lasten geeignet. Die Halle hat einen nahezu quadratischen Grundriss und ist ca. 20m x 20m groß. Sanitäreinrichtungen sind in der Halle vorhanden. Eine eigene Trafostation auf unserem Grundstück erlaubt energieintensive Vorhaben, denn Strom ist ausreichend vorhanden.

**Freifläche:**  
Unmittelbar vor der Halle befinden sich ca. 400m<sup>2</sup> befestigte und gepflasterte Freifläche, die auch für schwere Lasten geeignet ist. Als Besonderheit stehen Ihnen Starkstromanschlüsse, die vormals Energie für Kühlcontainer lieferten, auf dem Gelände zur Verfügung. Die Fläche ist von der Jagenbergstraße aus erreichbar und mit einem abschließbaren Tor gesichert.

### Lage:

Die angebotene Halle und Freifläche befinden sich im renommierten Gewerbegebiet Bonner Straße, Taubental in direkter Nachbarschaft zur METRO. 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:

Anmietung erfolgt direkt beim Vermieter, es werden

keine Maklergebühren fällig. Bei den Mengen- und Größenangaben handelt es sich um ca. Angaben. Die Preise richten sich nach der gewünschten Ausstattung, der verhandelten Mietvertragsdauer und der Gesamtflächenanmietung.



RheinRealNeuss Jagenbergstr. 4

# Halle, Deckenhöhe 8m und Freifläche, auch separat zu mieten



## Jagenbergstr. 4

41468 Neuss

Miet- / Kaufobjekt: Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche: 400,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 4,50 EUR



Bürogebäude Aussenansicht



Eingang mit Firmenwegweiser



Halle Aussenansicht



Halle mit Sanitärbereich

# Halle, Deckenhöhe 8m und Freifläche, auch separat zu mieten

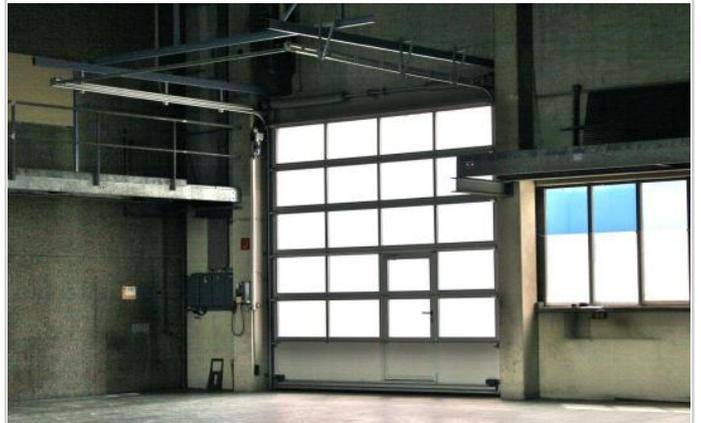


**Jagenbergstr. 4**  
41468 Neuss

Miet- / Kaufobjekt: Miete  
Lager- / Produktionsfläche: 400,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 4,50 EUR



Halle Innenansicht



Halleneingang, Rolltor



Halle mit Freifläche



Stromanschluss an der Fläche

## Halle, Deckenhöhe 8m und Freifläche, auch separat zu mieten



### Jagenbergstr. 4

41468 Neuss

Miet- / Kaufobjekt: Miete  
Lager-  
/Produktionsfläche: 400,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 400,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 4,50 EUR



Zufahrt mit abschließbarem Tor