



OBJEKT 911902499 | ANLAGE-/INVESTMENTOBJEKTE | MIETE | 51789 LINDLAR, SCHLOSSERSTR. 13-15

Gewerbehallen und Büroflächen im Industriepark Klaus in Lindlar

Objektart:	Produktions- Lager- und Büroflächen
Miete pro qm:	€ 3,90 - 8,50
Nebenkosten pro:	€ 1,00 - 2,00
Grundstücksfläche in m ² :	16.180,00
Bürofläche in m ² ca.:	1.210,83
Produktionsfläche in m ² :	8.222,57
Gesamtfläche in m ² :	9.433,40
Außenfläche in m ² :	4.575,00
Geschosse:	2
Baujahr:	1983 bis 1999

Zulieferung:	Direkter Zugang
Bodenbelag:	Beton
Tragkraft Kran in t:	0,5 bis 3
Stellplätze:	40
Zum BAB (in Min.):	10
Zum Flughafen (in Min.):	40
Zum Hauptbahnhof (Min.):	10
Zum Bus/UBahn (in Min.):	5
Befeuerung/Energieträger	Gas
Garagenanzahl:	2
MieterProvision:	Provisionsfrei

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Baucon Immobilien Management GmbH

Bonner Wall 33-35
Tel.: (0221) 92 420 - 0
info@baucon-koeln.de

50677 Köln
Fax: (0221) 92 420 - 33
www.baucon-koeln.de

EXPOSE



OBJEKT 911902499 | ANLAGE-/INVESTMENTOBJEKTE | MIETE

Gewerbehallen und Büroflächen im Industriepark Klause in Lindlar

51789 Lindlar, Schlosserstr. 13-15

Baucon Immobilien Management GmbH

Bonner Wall 33-35
Tel.: (0221) 92 420 - 0
info@baucon-koeln.de

50677 Köln
Fax: (0221) 92 420 - 33
www.baucon-koeln.de

EXPOSE

ECKDATEN

Adresse:	51789 Lindlar, Schlosserstr. 13-15
Objektart:	Produktions- Lager- und Büroflächen
Miete pro qm:	€ 3,90 - 8,50
Nebenkosten pro:	€ 1,00 - 2,00
Grundstücksfläche in m ² :	16.180,00
Bürofläche in m ² ca.:	1.210,83
Produktionsfläche in m ² :	8.222,57
Gesamtfläche in m ² :	9.433,40
Außenfläche in m ² :	4.575,00
Geschosse:	2
Baujahr:	1983 bis 1999
Zulieferung:	Direkter Zugang
Bodenbelag:	Beton
Tragkraft Kran in t:	0,5 bis 3
Stellplätze:	40
Zum BAB (in Min.):	10
Zum Flughafen (in Min.):	40
Zum Hauptbahnhof (Min.):	10
Zum Bus/UBahn (in Min.):	5
Befeuerung/Energieträger	Gas
Garagenanzahl:	2

MIETPREIS

zzgl. Nebenkosten

MIETERPROVISION

Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNER

 Frau Verena Kromm - verena.kromm@baucon-koeln.de
 Tel 0221 / 92 42 - 061 - Mobil 0173 / 72 38 009

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dem Mieter gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Gewerbehof mit allen Möglichkeiten.

Das ca. 16.000 qm große Grundstück ist komplett eingefriedet und über drei Toranlagen erschlossen. Großzügige Freiflächen bieten ausreichende Möglichkeiten die einzelnen Gebäudeteile anzufahren sowie diese als Außenlagerflächen zu nutzen.

Das Objekt wurde 1983-1999 massiv erstellt und immer wieder modernisiert und erweitert. Auf insgesamt ca. 9.400 qm befinden sich Lager-, Produktions-, und Büroflächen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten und unterschiedlichen Ausstattungen. Insgesamt stehen 40 PKW-Stellplätze sowie ca. 4.600 qm befestigte Außenflächen zur Verfügung.

LAGE

Lindlar ... wirtschaftlich attraktiv.

Lindlar ist eine Gemeinde im Westen des Oberbergischen Kreises in Nordrhein-Westfalen, etwa 30 Kilometer östlich von Köln gelegen. Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind im Ortskern von Lindlar gegeben.

In der Gemeinde Lindlar gibt es mehrere Gewerbegebiete unterschiedlicher Größe. Die bedeutendsten Standorte sind der Industriepark Klause sowie das Gewerbegebiet Leppetel. Der Gewerbehof Schlosserstraße 13-15 befindet sich im Industriepark Klause mit insgesamt 85 ha Gewerbeflächen. Hier sind derzeit mehr als 160 Firmen ansässig.

Zu erreichen ist die Schlosserstraße 13-15 wie folgt:

- Autobahn A4, Ausfahrt Engelskirchen ca. 8 km entfernt
- Busbahnhof Lindlar, Buslinie 307 ca. 11 Min Fahrtzeit - weiterhin an die Anbindung der Deutschen Bahn. Bahnhöfe in Engelskirchen und Overath
- Ortskern von Lindlar ist ca. 1,5 km entfernt

AUSSTATTUNG

Die Lager- und Produktionshallen mit insgesamt ca. 8.200 qm unterteilen sich in verschiedene Einheiten mit unterschiedlichen Ausstattungsmerkmalen. Alle Flächen sind mit Betonböden, ebenerdigen Zufahrten über Rolltore, einer ausreichenden Beleuchtung und Stromversorgung ausgestattet. Das Objekt verfügt über drei Trafostationen. Die Deckenhöhen variieren zwischen 6 und 17,50 m Unterkante Binder (UKB). Zwei Hallen sind mit Krananlagen (500 kg-3t) ausgestattet. Sozial- und Sanitärflächen sowie Tageslicht in den Hallen, teilweise über Lichtbänder in den Wänden und/oder auch Lichtkuppeln in den Dächern, komplettieren die Flächen.

Der Mietpreis der Hallen beträgt zwischen 3,90 €/qm und 4,50 €/qm jeweils zzgl. 1 €/qm Nebenkosten (zzgl. MwSt).

Die Büroflächen im Erdgeschoss und im 1.OG mit insgesamt ca. 1.200 qm bieten durch die durchdachten Grundrisse viele Möglichkeiten, sowohl bei der Aufteilung als auch der Nutzungsmöglichkeit. In Abstimmung mit dem Mieter werden die Flächen unterteilt und ausgestattet, eine Nutzung als Schulungsfläche ist ebenfalls denkbar.

Die Standardausstattung der Büroflächen ist:

- arbeitsplatzgerechte Beleuchtung sowie Kabelkanäle inkl. Steck-, Netzwerk- und Telefonanschlussdosen
- weiß gestrichene Decken (teilweise als abgehangene Odenwaldecken) und Wände
- hochwertige Bodenbeläge in Vinyl-Design, Teppichboden oder als Fliesen
- neu sanierte WC-Anlagen

Der Mietpreis für neu modernisierte Büro- und Schulungsflächen beträgt 8,50 €/qm netto zzgl. 2,00 €/qm Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung (zzgl. MwSt).

Der gesamte Gebäudekomplex ist mit einer Sprinkleranlage (Deckensprinkler) ausgestattet. In 2020 wurde das Gewerbegebiet Klaus mit Glasfaserkabel ausgestattet.

BEBAUBARKEIT

Voll erschlossenes Gewerbe- und Industriegebiet (GI)
Bereich für gewerblich und industrielle Nutzung GIB

B-Plan Nr. 21



Ansicht Vogelperspektive



Seitliche Ansicht + Hof



Ansicht Gesamtkomplex



Ansicht gesamt inkl Stellplätze



Haupteingang und Halle seitlich



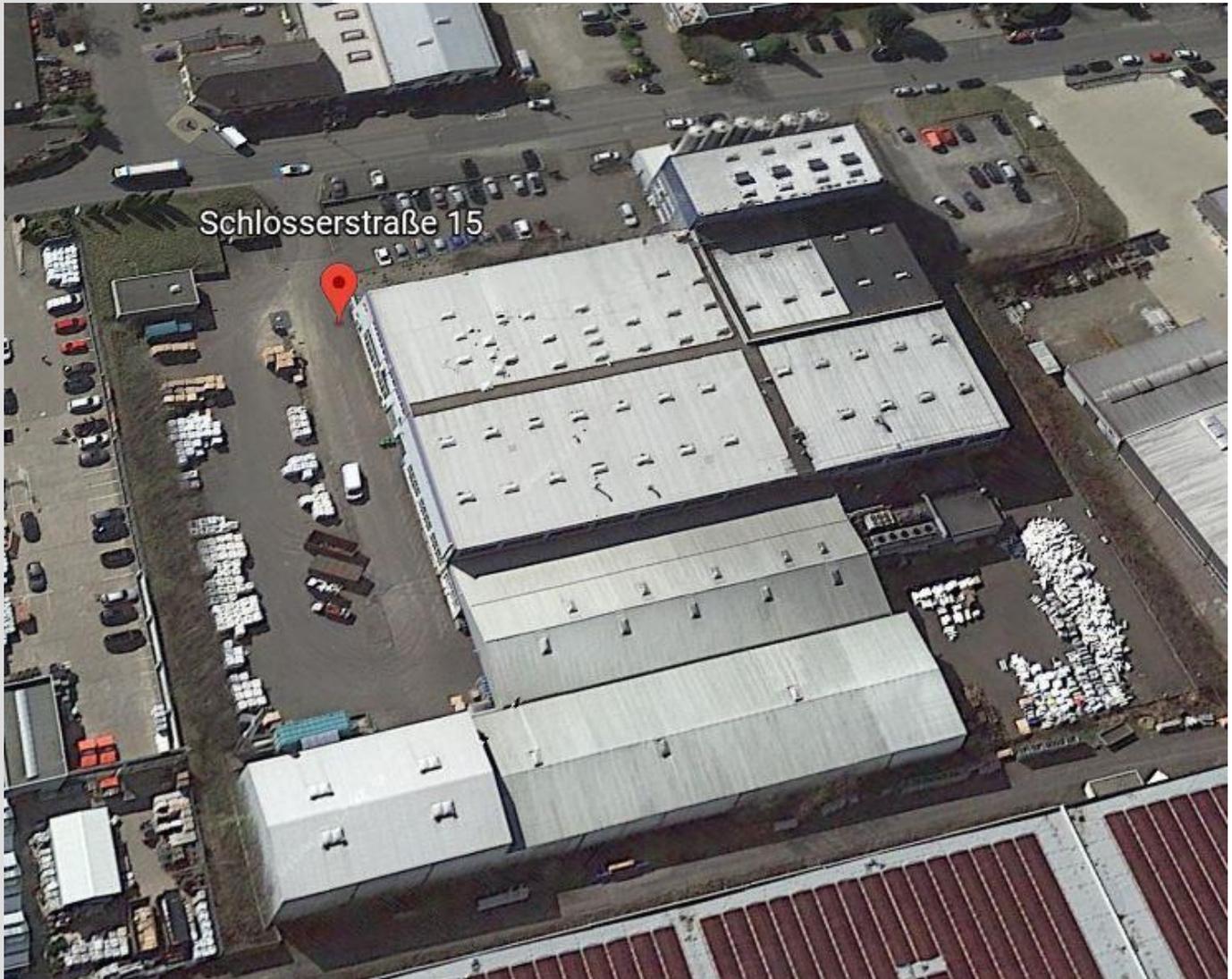
Teilansicht



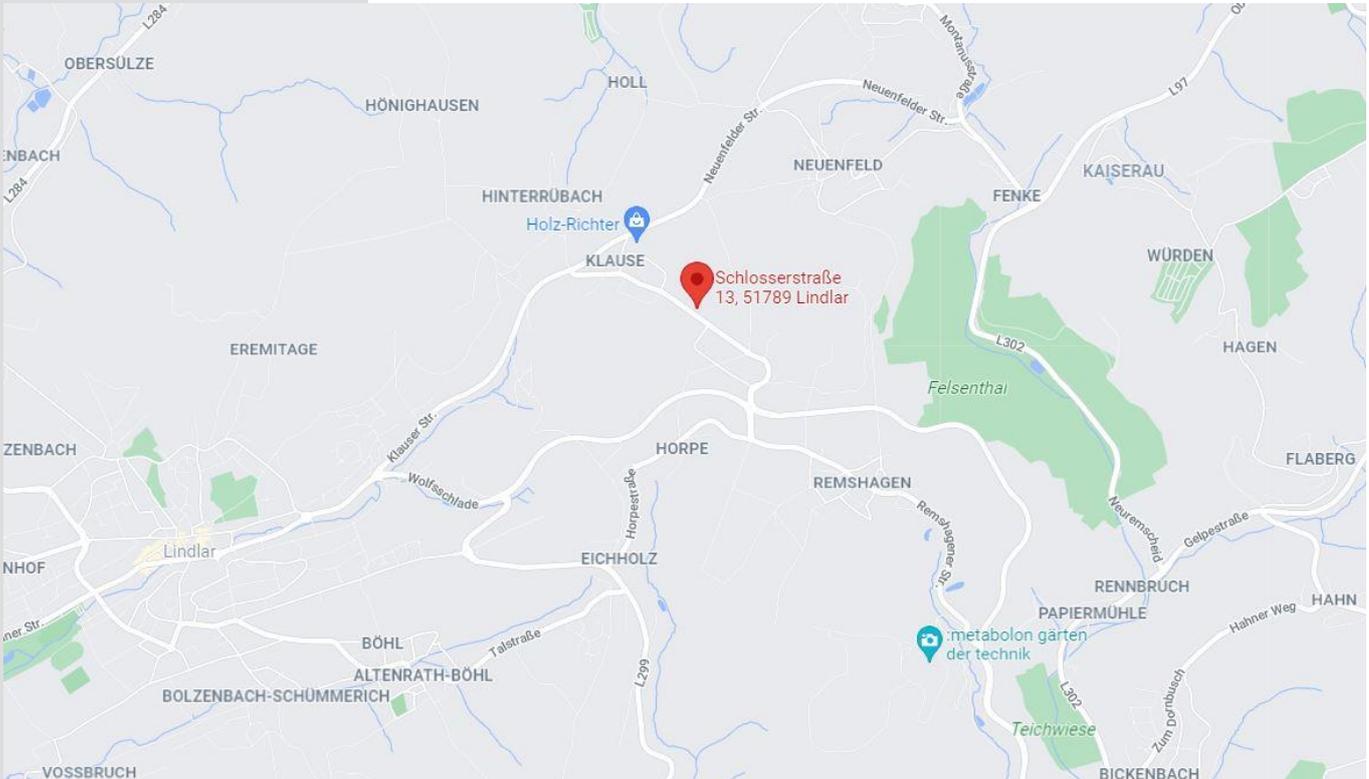
Hoffläche und Ansicht Hallen



Zugang Hallen



Schlosserstr 13-15



Mikro-Lage



Makro-Lage

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVQzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.



**Oberbergischer Kreis
Katasteramt**

Moltkestraße 42
51643 Gummersbach

Flurstück: 332
Flur: 22
Gemarkung: Breun
Schlosserstraße 13 u.a., Lindlar

Maßstab 1 : 1000



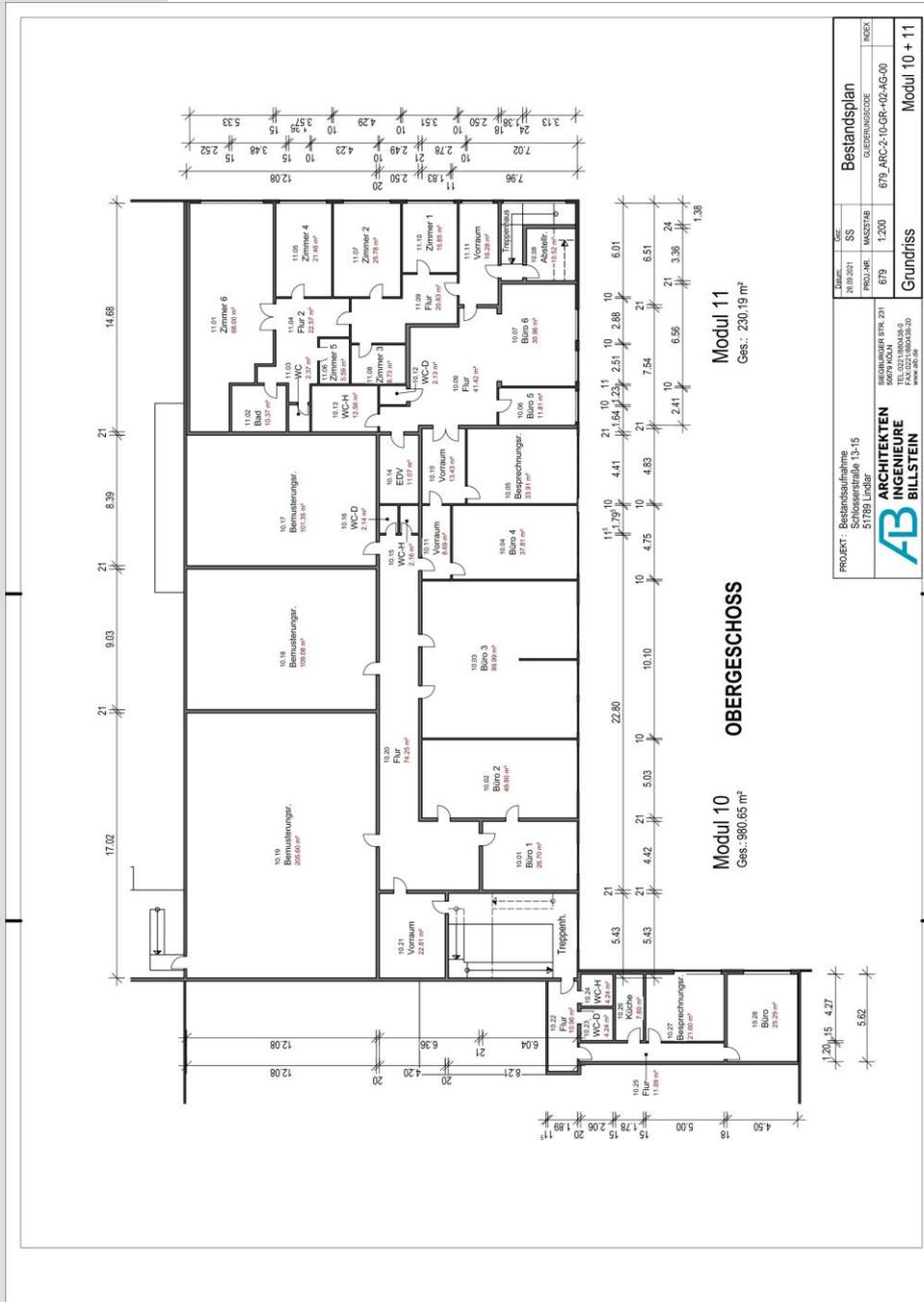
**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte NRW 1 : 1000

Erstellt: 12.04.2021

Katasterplan_markiert



Übersichtsplan_EG



Obergeschoss-Büroflächen