



Gewerbehof
WIESENPFAD



OBJEKT A 60203001 | GEWERBEPARK | MIETE | 53340 MECKENHEIM, AM WIESENPFAD 43

Gewerbehof Am Wiesenpfad

Objektart:	Gewerbepark
Mietpreis:	€ 2,50 bis 4,00
Preis inkl. MwSt.:	Nein
Grundstücksfläche in m ² :	20.313,00
Gesamtfläche in m ² :	9.450,00
Gewerbefläche in m ² :	100,00 bis 9.450,00
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerungsart:	Gas

Zustand:	Modernisiert
Zum BAB (in Min.):	3
Zum Flughafen (in Min.):	20
Zum Hauptbahnhof (in Min.):	3
Zum Bus/UBahn (in Min.):	50
Ausstattung:	Normal
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Keller:	Ja
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

Große Telegraphenstraße 6 - 8 | 50676 Köln
Tel.: (0221) 92 420 - 0 | Fax: (0221) 92 420 - 33
info@baucon-koeln.de | www.baucon-koeln.de

EXPOSE



OBJEKT A 60203001 | GEWERBEPARK | MIETE

Gewerbehof Am Wiesenpfad

53340 Meckenheim, Am Wiesenpfad 43

Baucon Immobilien Management GmbH

Große Telegraphenstraße 6 - 8 | 50676 Köln
Tel.: (0221) 92 420 - 0 | Fax: (0221) 92 420 - 33
info@baucon-koeln.de | www.baucon-koeln.de

EXPOSE

ECKDATEN

Adresse:	53340 Meckenheim, Am Wiesenpfad 43
Objektart:	Gewerbepark
Mietpreis:	€ 2,50 bis 4,00
Preis inkl. MwSt.:	Nein
Grundstücksfläche in m ² :	20.313,00
Gesamtfläche in m ² :	9.450,00
Gewerbefläche in m ² :	100,00 bis 9.450,00
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerungsart:	Gas
Zustand:	Modernisiert
Zum BAB (in Min.):	3
Zum Flughafen (in Min.):	20
Zum Hauptbahnhof (Min.):	3
Zum Bus/UBahn (in Min.):	50
Ausstattung:	Normal
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Keller:	Ja

MIETPREIS

€ 2,50 bis 4,00 zzgl. Nebenkosten

MIETERPROVISION

Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNER

 Herr Thomas Bünger - thomas.buenger@baucon-koeln.de
 Tel 0221 92 420 67 - Mobil 0173 94 20 160

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

Der Gewerbehof "Am Wiesenpfad" ist entstanden und wurde entwickelt aus Bestandsgebäuden, die früher durch einen Betrieb zur Herstellung von Apothekeneinrichtungen genutzt wurden .

In den Jahren 2007 bis 2009 wurde das Objekt revitalisiert, d.h. kernsaniert, modernisiert und technisch vollständig erneuert.

Einzelne Hallenteile wurden aufgeteilt und neu erschlossen, teilweise auch abgerissen, um eine optimale Erschließung aller Gebäudeteile zu ermöglichen.

Auf dem Gesamtgrundstück hat sich seitdem ein Gewerbehof etabliert, der unterschiedlichste Nutzungen in allen Bereichen (Lager, Produktion, Handel, Büro) zulässt. Der Gesamtkomplex umfasst insgesamt ca. 9.500 qm gewerbliche Nutzfläche.

Büro- und Sozialflächen sowie eine große Anzahl an Parkflächen sind ebenfalls vorhanden.

LAGE

Die Liegenschaft befindet sich im Gewerbe- und Industriegebiet Kottenforst, in unmittelbarer Nähe und mit direktem Anschluss an die Hauptzufahrtsstraße K53 (Loftelberger Str.).

Das Grundstück ist in 3 min von den Autobahnen A 565 (Bonn-Koblenz) und A61 (Köln/Venlo-Koblenz) erreichbar.

AUSSTATTUNG

Die Hallen sind ausgestattet mit großen elektrischen Rolltoren und können ebenerdig oder teils über eine Rampenanfahrt erschlossen und bedient werden. Die Flächen sind alle beheizt. WC- und Sozialräume sind vorhanden. Die Böden entsprechen Industriestandard und die technische Einrichtung (Elektro, Heizung, Sanitär) wurde vollständig erneuert.

Der technische Zustand entspricht den heutigen Anforderungen an eine gewerbliche Nutzung aller Mietflächen.

Gewerbehof **WIESENPFAD**

Logo-Am Wiesenpfad



Ansicht straßenseits Halle 1 und 2



Luftaufnahme Meckenheim



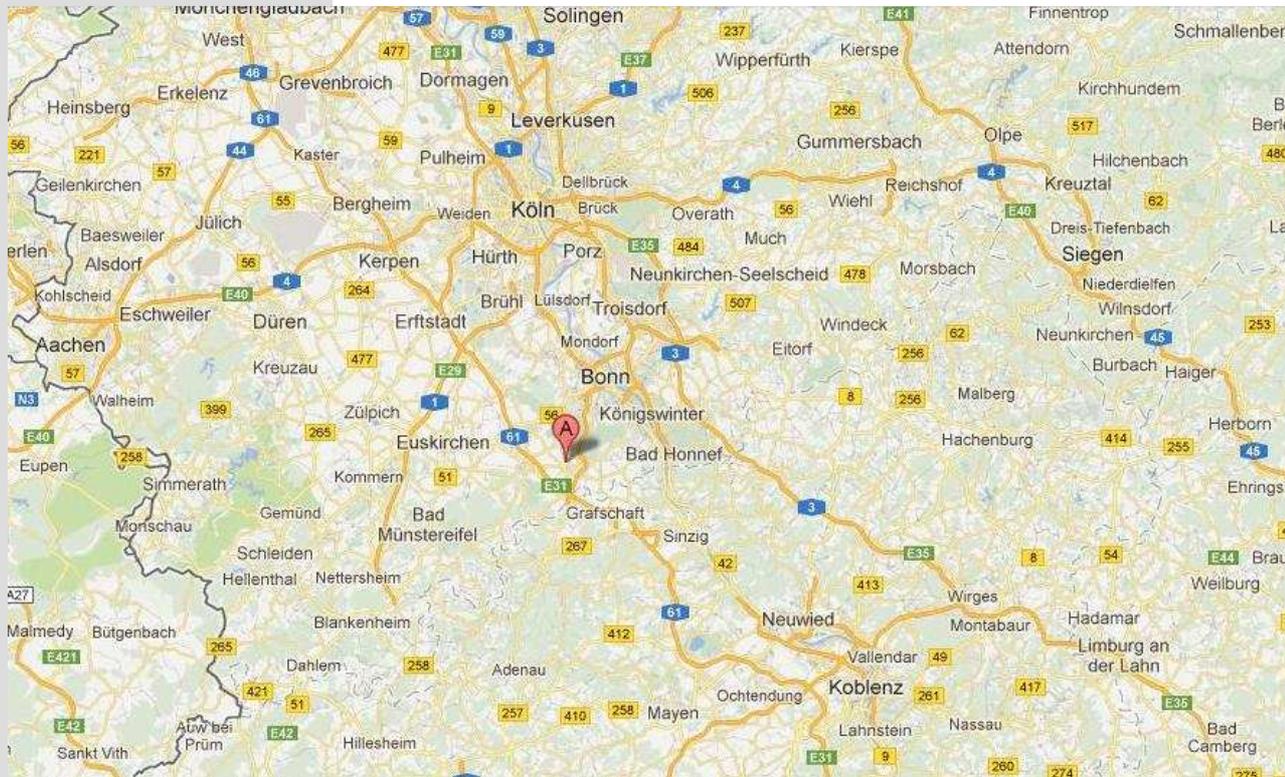
Ansicht Gewerbehof



Innenhof Büro-Parkplatz



Einfahrt



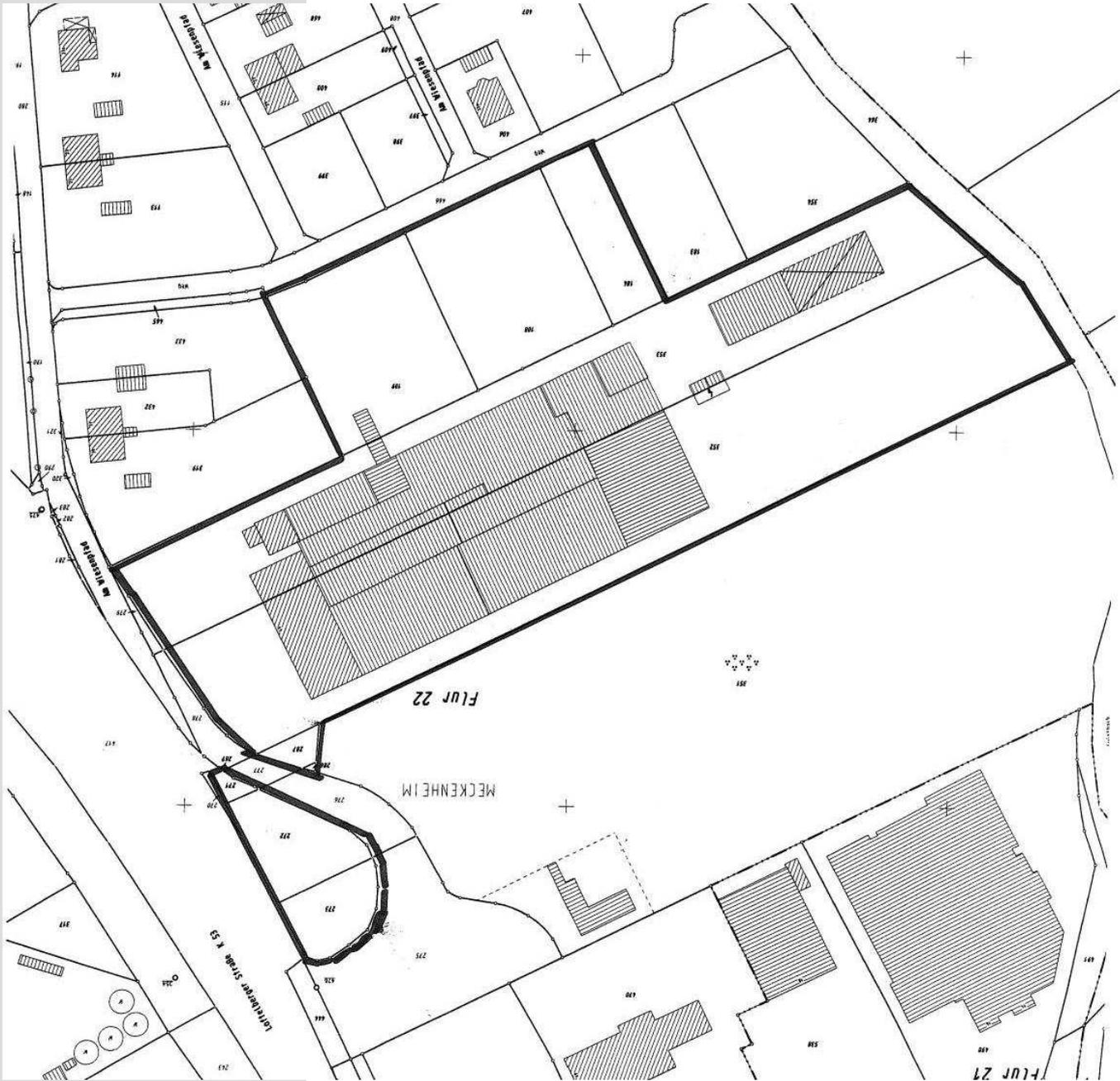
Makrostandort



Mikrostandort



Lageplan Hallenübersicht



Katasterlageplan