



Gewerbehof
GRONAU
Refrather Weg / De-Gasperi-Straße 8



OBJEKT 20 | GEWERBEPARK | MIETE | 51469 BERG.GLADBACH, DE GASPERI-STRASSE 8

Gewerbehof BGL-Gronau

Objektart:	Gewerbepark
Lage:	Zentrumsnah
Ortsangaben:	51469 Berg.Gladbach-Gronau, De-Gasperi-Straße 8
Mietpreis:	€ 4,00
Nebenkosten:	€ 0,80
Grundstücksfläche in m²:	26.781,00
Produktionsfläche in m²:	8.000,00
Gewerbefläche in m²:	1.500,00
Gesamtfläche in m²:	9.500,00
Geschosse:	EG und 1. OG
Bezugstermin:	Juni 2013
Bodenbelag:	Beton
Zulieferung:	Direkter Zugang

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Minimale Teilfläche in m²	120,00
Tragkraft Kran in t:	40
Tragkraft Kran in t:	10
Tragkraft Kran in t:	20
Rampe:	Nein
Stellplätze:	250
Mtl. Stellplatzmiete:	€ 0,00
Zustand:	gepflegt
Geschoßflächenzahl:	2
Zum BAB (in Min.):	5
Zum Flughafen (in Min.):	20

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

Zum Hauptbahnhof (Min.):	3
Zum Bus/UBahn (in Min.):	2
Ausstattung:	Normal
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Garagenanzahl:	5
Mtl. Garagenmiete:	€ 40,00
Qualität (Zustand):	gut

Qualität (Ausstattung):	gut
Qualität (Ruhe):	gut
Qualität (Verkehr):	gut
Qualität (Umfeld):	gut
Qualität (Lage):	gut
Kaution:	€ 3 Monatsmieten
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 20 | GEWERBEPARK | MIETE
Gewerbehof BGL-Gronau

51469 Berg.Gladbach, De Gasperi-Straße 8

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:	51469 Berg.Gladbach, De Gasperi-Straße 8
Objektart:	Gewerbepark
Lage:	Zentrumsnah
Ortsangaben:	51469 Berg.Gladbach-Gronau, De-Gasperi-Straße 8
Mietpreis:	€ 4,00
Nebenkosten:	€ 0,80
Grundstücksfläche in m²:	26.781,00
Produktionsfläche in m²:	8.000,00
Gewerbefläche in m²:	1.500,00
Gesamtfläche in m²:	9.500,00
Geschosse:	EG und 1. OG
Bezugstermin:	Juni 2013
Bodenbelag:	Beton
Zulieferung:	Direkter Zugang
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Minimale Teilfläche in m²	120,00
Tragkraft Kran in t:	40
Tragkraft Kran in t:	10
Tragkraft Kran in t:	20
Rampe:	Nein
Stellplätze:	250
Mtl. Stellplatzmiete:	€ 0,00
Zustand:	gepflegt
Geschoßflächenzahl:	2
Zum BAB (in Min.):	5
Zum Flughafen (in Min.):	20
Zum Hauptbahnhof (Min.):	3
Zum Bus/UBahn (in Min.):	2
Ausstattung:	Normal
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Garagenanzahl:	5
Mtl. Garagenmiete:	€ 40,00
Qualität (Zustand):	gut
Qualität (Ausstattung):	gut
Qualität (Ruhe):	gut
Qualität (Verkehr):	gut

Qualität (Umfeld):	gut
Qualität (Lage):	gut
Kautiön:	€ 3 Monatsmieten

MIETPREIS

€ 4,00 zzgl. Nebenkosten

MIETERPROVISION

Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNER

Herr Thomas Bünge - 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 "BGL Gronau" entsteht aus Bestandsgebäuden auf einem Gewerbegrundstück, das früher als Presswerk bzw. durch einen Betrieb genutzt wurde zur Herstellung von Werkzeug.

Einzelne Hallenteile werden aufgeteilt und neu erschlossen, teilweise auch abgerissen, um eine optimale Erschließung aller Gebäudeteile zu ermöglichen. Der Hallenkomplex und jede einzelne Halle zeichnen sich durch 12 betriebsbereite Krananlagen mit einer Hublast zwischen 10t und 40 t aus.

Auf dem Gesamtgrundstück wird sich ein moderner Gewerbehof etablieren, 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

Zentraler Standort im Ortsteil Berg.-Gladbach-Gronau zwischen Refrath und unmittelbar angrenzend an das Zentrum der Stadt Berg.-Gladbach.

AUSSTATTUNG

Hallenkomplex:

- Hallen von 150 bis 9.500 qm
- 12 Krananlagen zwischen 10t bis 40t Hublast
- Einzel- und Meisterbüros unmittelbar an die Halle angrenzend
- Kantine, Sanitärräume, Umkleiden, Duschen
- Elektroversorgung über zwei eigene Trafoanlagen
- große elektrische Rolltore
- Heizung
- Industrieboden
- Hallenbeleuchtung
- individuelle Aufteilung möglich
- Grundstückseinfriedung mit Hoftoranlage

Büro:

- moderne, den heutigen Anforderungen angepasste Büroflächen zwischen 15 und 1.500 qm
- integrierte Deckenbeleuchtung
- EDV- und Kabelkanäle (EDV Cat-Verkabelung)
- Flächen aufteilbar ab 15 qm

BEBAUBARKEIT

Baugebiet GE

Bebauungsplan Nr. 18, Refrather Weg (01.05.1967)

Vollgeschoss I, II, III

Grundflächenzahl 0,6/0,8

Geschossfläche 1,6/1,2/0,8

ERSCHLIESSUNG

Testinfo Erschließung

SONSTIGES

Testinfo Freier Text / Sonstiges

Test Freier Text / Evtl Verlinkung (zB. für Presseinfos)

www.baucon-koeln.de

Gewerbehof **GRONAU**

Refrather Weg / De - Gasperi - Straße 8

Logo Gewerbehof BGL Gronau



Halle 2 und 3



Halle 4 Einblick



Geb A H 4 seitliches Rolltor



Halle 4 Überdachtes Freilager



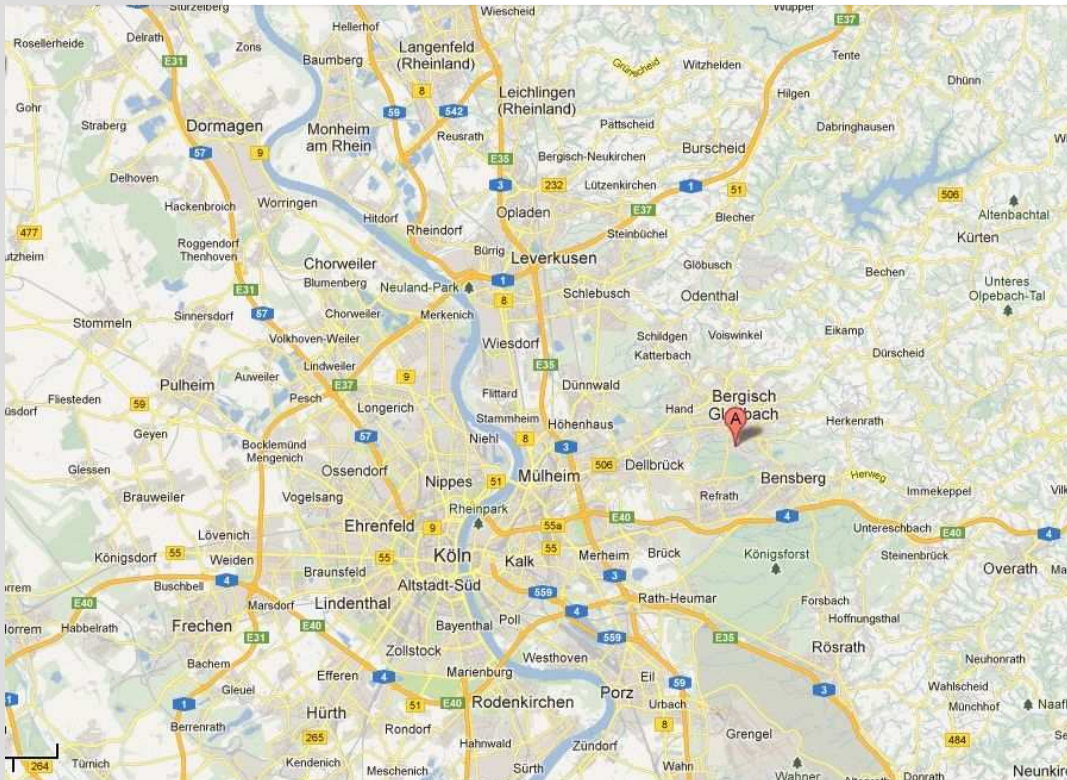
Geb B Halle 10 seitlich



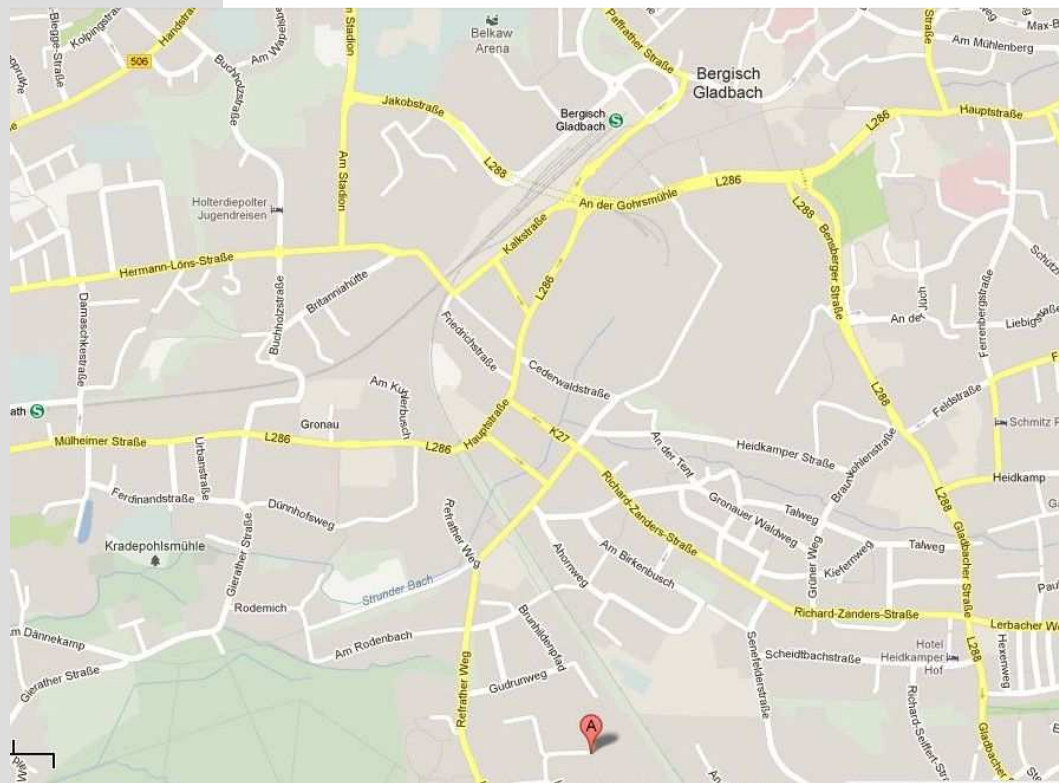
Krananlagen Halle 4



Geb B Hallen 9+10



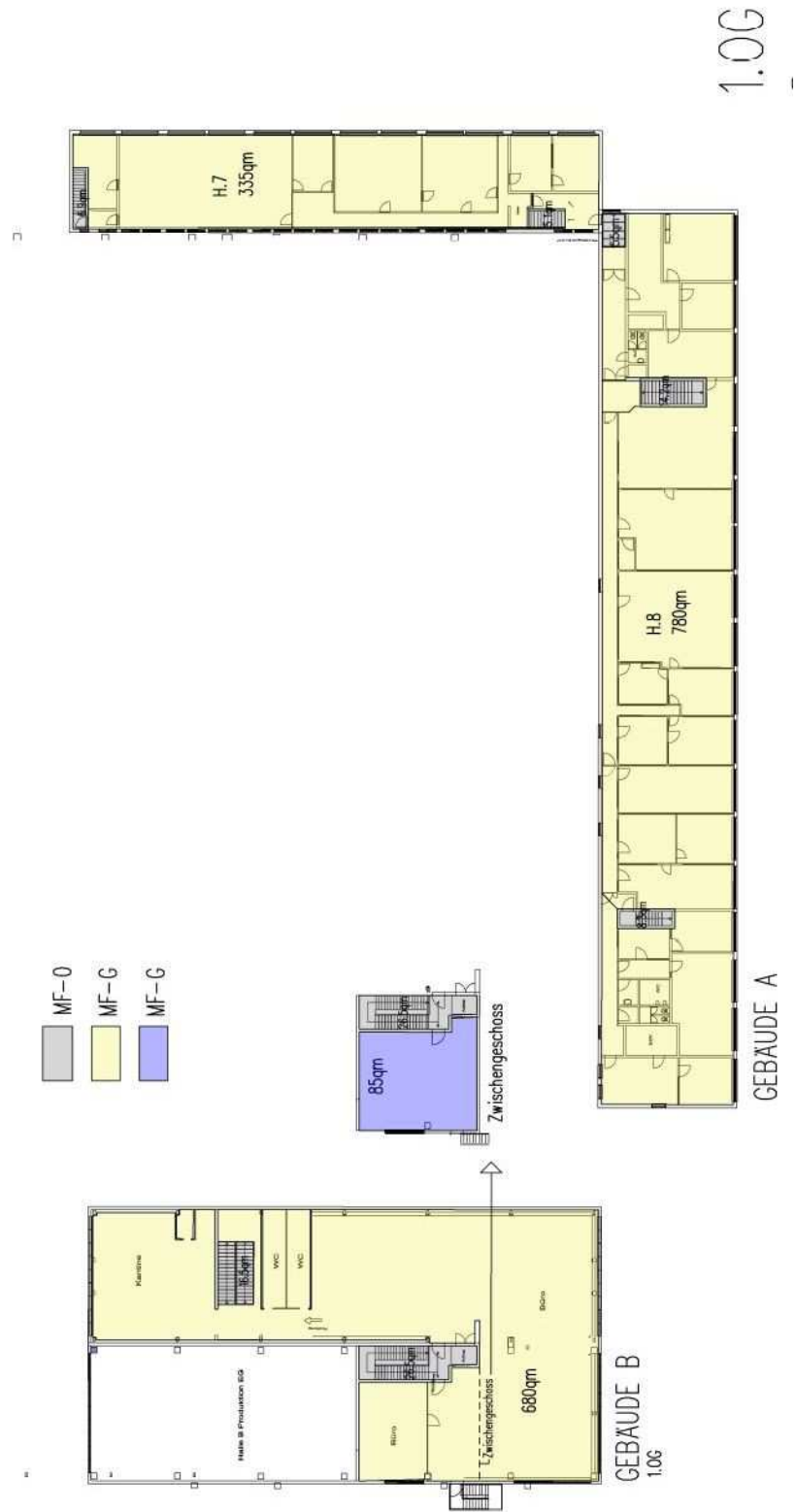
Macrostandort



Microstandort



Grundriss-Übersicht EG



Grundriss 1 OG



Katasterlageplan