



GEWERBEHOF
Am Alexanderwerk
KIPPDORFSTRASSE 6-24



OBJEKT K 1241001 | GEWERBEPARK | MIETE | 42857 REMSCHEID, KIPPDORFSTR. 6-24

Gewerbehof Am Alexanderwerk

Objektart:	Gewerbepark
Mietpreis:	€ 2,50 bis 4,50
Preis inkl. MwSt.:	Nein
Grundstücksfläche in m ² :	54.030,00
Produktionsfläche in m ² :	20.000,00
Gewerbefläche in m ² :	7.000,00
Gesamtfläche in m ² :	27.000,00
Zulieferung:	Direkter Zugang
Hebebühne:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Bodenbelag:	Beton
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuierungsart:	Gas

Tragkraft Kran in t:	40
Tragkraft Lastenaufz.(t):	1
Rampe:	Ja
Stellplätze:	200
Zustand:	Modernisiert
Zum BAB (in Min.):	5
Zum Flughafen (in Min.):	25
Zum Hauptbahnhof (Min.):	3
Zum Bus/UBahn (in Min.):	2
Ausstattung:	Normal
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 K 1241001 | GEWERBEPARK | MIETE

Gewerbehof Am Alexanderwerk

42857 Remscheid, Kippdorfstr. 6-24

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:	42857 Remscheid, Kippdorfstr. 6-24
Objektart:	Gewerbepark
Mietpreis:	€ 2,50 bis 4,50
Preis inkl. MwSt.:	Nein
Grundstücksfläche in m ² :	54.030,00
Produktionsfläche in m ² :	20.000,00
Gewerbefläche in m ² :	7.000,00
Gesamtfläche in m ² :	27.000,00
Zulieferung:	Direkter Zugang
Hebebühne:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Bodenbelag:	Beton
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerungsart:	Gas
Tragkraft Kran in t:	40
Tragkraft Lastenaufz.(t):	1
Rampe:	Ja
Stellplätze:	200
Zustand:	Modernisiert
Zum BAB (in Min.):	5
Zum Flughafen (in Min.):	25
Zum Hauptbahnhof (Min.):	3
Zum Bus/UBahn (in Min.):	2
Ausstattung:	Normal
Keller:	Ja

MIETPREIS

€ 2,50 bis 4,50 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.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Gewerbehof Am Alexanderwerk

Die Büro-, Hallen- und Gewerbeflächen wurden in der Vergangenheit als Lager- und Produktionsflächen mit angrenzenden Büro- und Sozialräumen durch die ALEXANDERWERK AG genutzt.

Seit Anfang 2007 wurde das Objekt revitalisiert und in Teilbereichen neu entwickelt. Einzelne Hallenteile wurden aufgeteilt und neu erschlossen, teilweise auch abgerissen, um eine optimale Erschließung aller Gebäudeteile zu ermöglichen.

Auf dem Gesamtgrundstück hat sich ein Gewerbehof etabliert, der unterschiedlichste Nutzungen in allen Bereichen (Lager, Produktion, Handel) zulässt. Es können Flächen ab ca. 150 qm angemietet werden.

LAGE

Innerstädtisches Gewerbegrundstück

Anfahrt / Wegbeschreibung:

- A 1 (Köln-Wuppertal)
- Ausfahrt Remscheid, dann rechts Richtung Remscheid- Zentrum
- vor dem Zentrum links halten, B 229 (Freiheitsstr.) Richtung Solingen
- von der B 229 geht nach links ab die Südstraße (Richtung Kremenholz und Hohlsberg)
- die Verlängerung der Südstraße ist dann die Kippdorfstraße, das Objekt befindet sich rechts hinter/neben dem Aldi-Markt.

AUSSTATTUNG

- Hallenhöhen zwischen 4,80 m und 12 m
- Krananlagen zwischen 1,5 t und 40 t
- Eigene Trafoanlagen
- Beleuchtung Innen und Außen
- Industrieböden
- große elektrische Rolltore - teilweise mit Rampenanbindung
- beheizte Hallenflächen
- Hallengrößen individuell aufteilbar

BEBAUBARKEIT

Auf dem Areal steht ein baureifes Grundstück von ca. 11.000 qm für den Neubau eines Hallenkomplexes mit ca. 2.400 qm zur Verfügung. Eine Baugenmehmigung für das Bauvorhaben liegt genehmigungsreif vor.

ERSCHLIESSUNG

- voll erschlossen -

GEWERBEHOF
Am Alexanderwerk
KIPPDORFSTRASSE 6-24

Logo Gewerbehof Am Alexanderwerk



Geb F Bürogebäude



Geb B Halle 5 Innenansicht mit 40t Kran



Rampe Geb A



Geb F Treppenhaus



Geb A Halle 1 Schiff 5 mit Kran



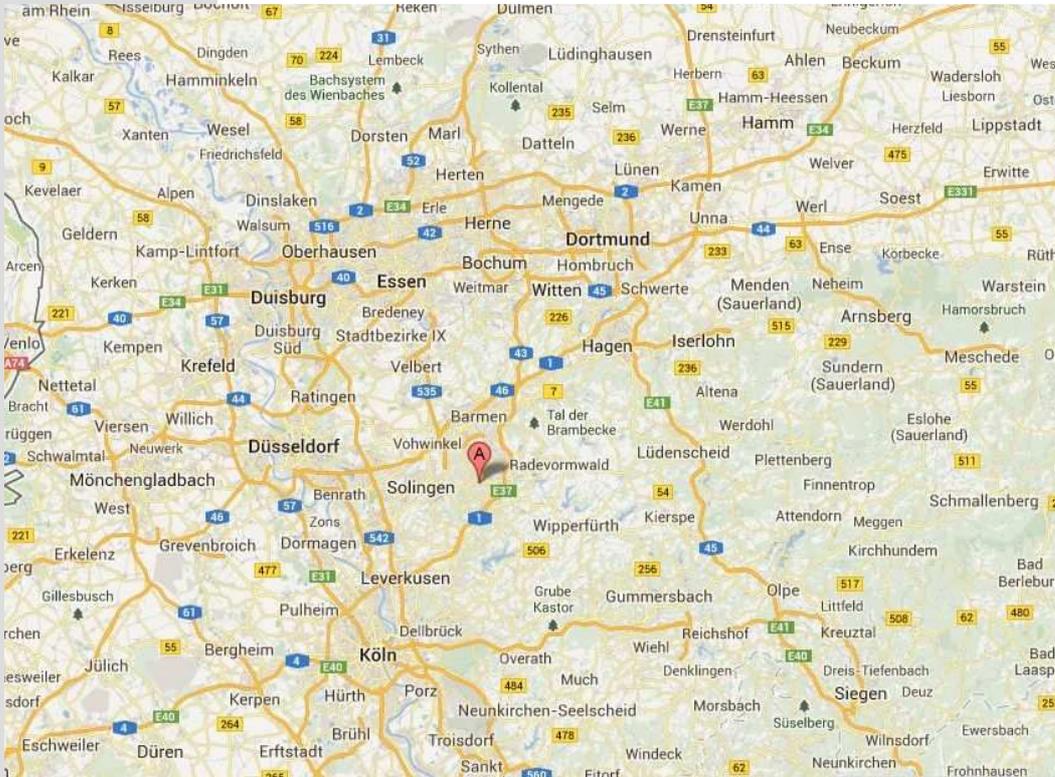
Geb B Halle 5 40 t Kran



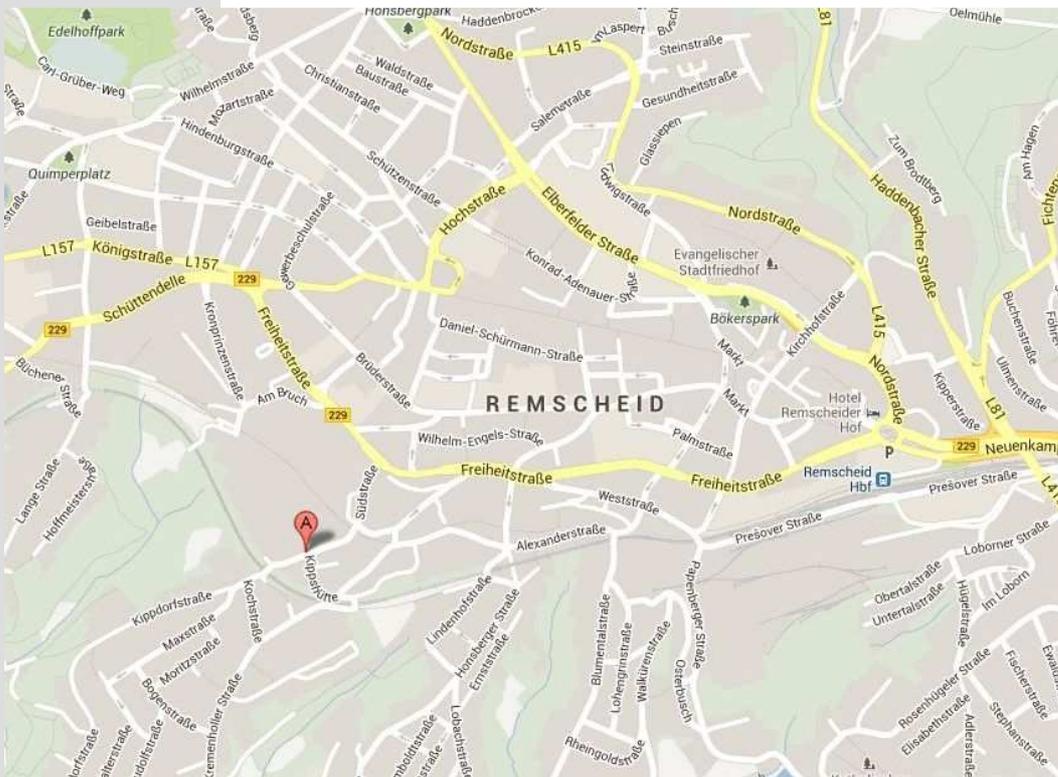
Geb C seitl Ansicht Halle A



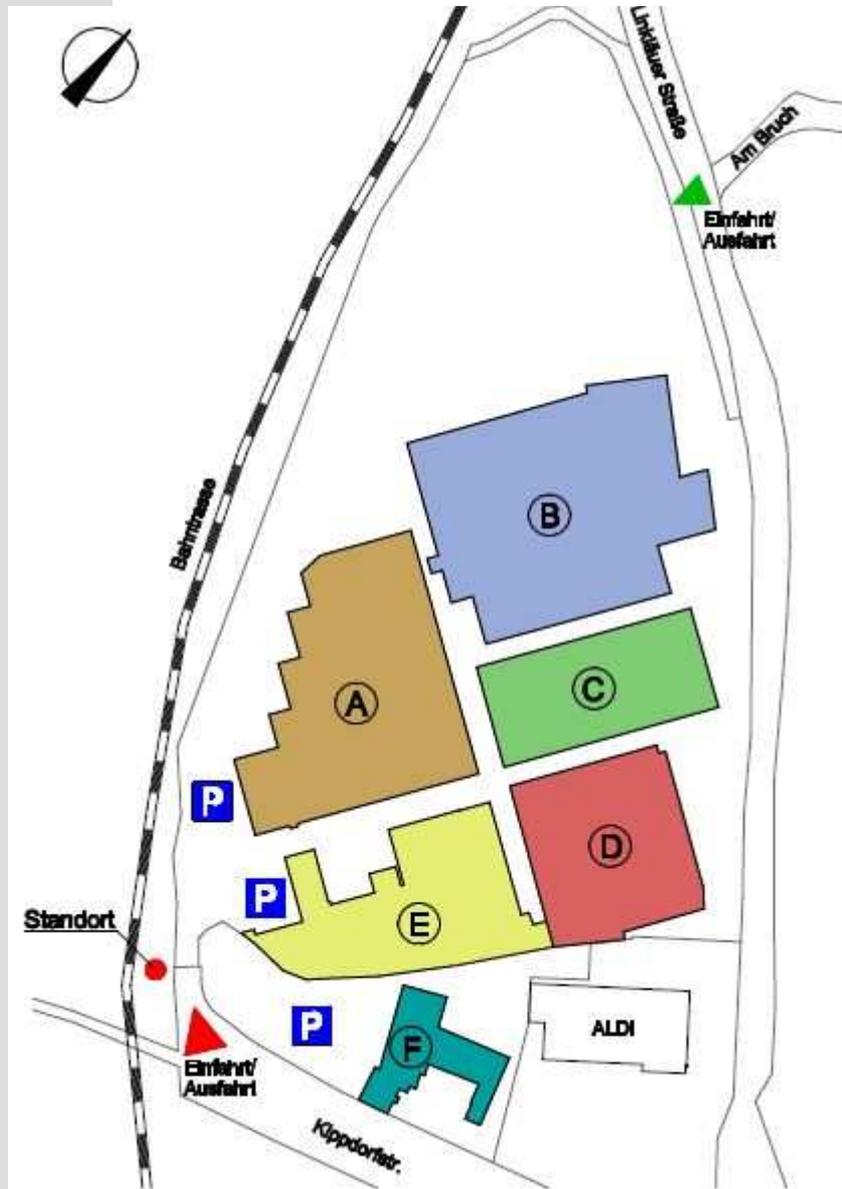
Historische Aufnahme AW_1



Makrolage



Mikrolage



Übersicht Gewerbehof Am Alexanderwerk



**Stadt Remscheid
Katasteramt**

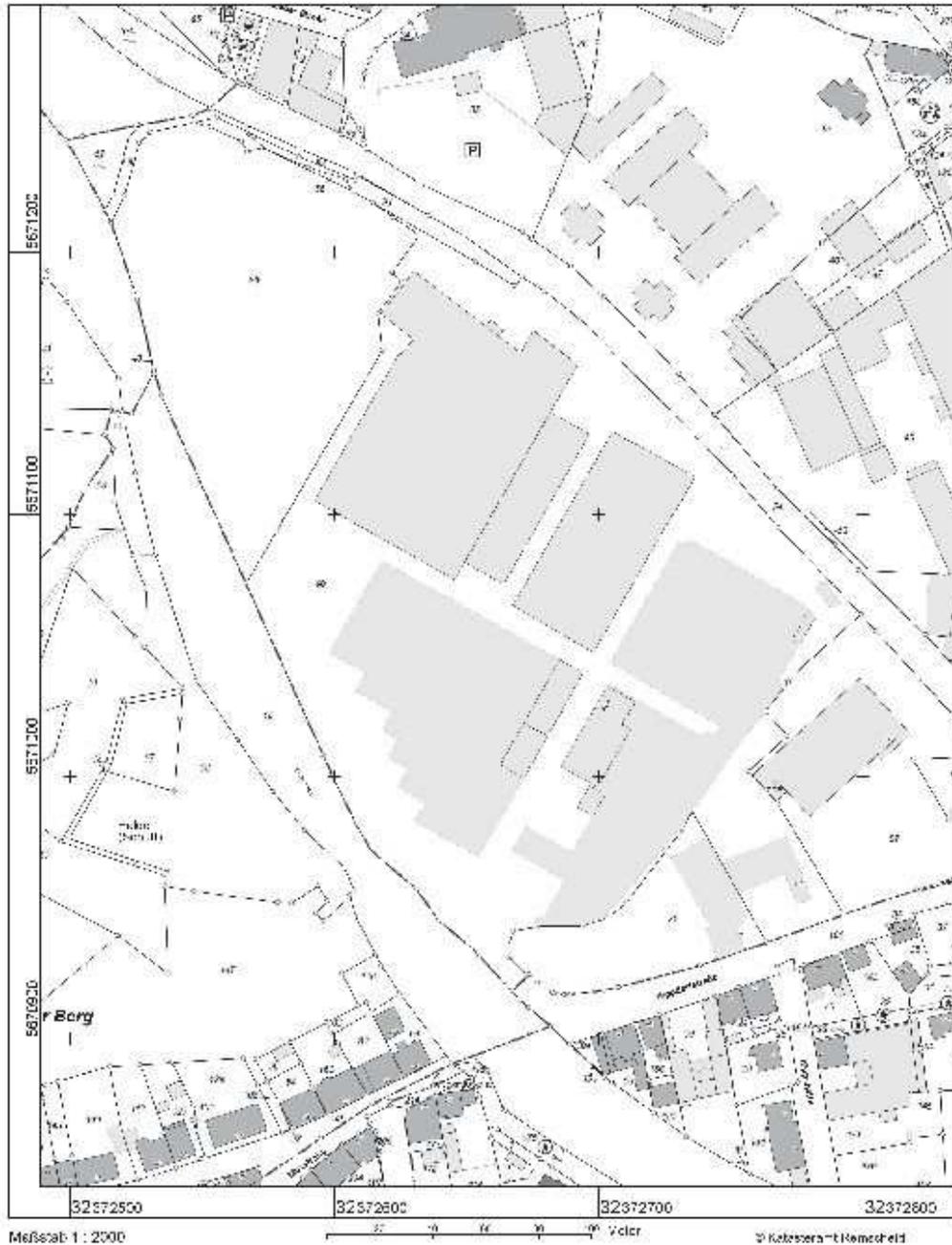
Theodor Leuss-Platz 1
42653 Remscheid

Flurstück: 91
Flur: 83
Gemarkung: Remscheid
Kommunality: Remscheid

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1 : 2000

Erstellt: 27.02.2013
Zeichen:



Katasterlageplan