

## Modernisierte Hallen- und Büroflächen

### 46535 Dinslaken Thyssenstr. 93

#### Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um einen modernen Bestand von Büro-, Lager- und Produktionsflächen auf einem knapp 8.800 m<sup>2</sup> großen Industriegrundstück.

Die Flächen sind in einem guten Zustand und werden von uns nach den Wünschen der zukünftigen Nutzer angepasst.

Die Ausstattung der Hallen und Büros hängt mit der Nutzung des einzelnen Gewerbebetriebes zusammen. Hier werden wir bei Neuvermietungen die Wünsche und Anforderungen des Einzelnen berücksichtigen. Große Teile sind bereits vollständig renoviert.

#### Lage

Die Thyssenstraße liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum Dinslaken und zum Bahnhof. Sie ist über die Autobahnen A 3 und A 59 innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Der in 40 km Entfernung gelegene Flughafen Düsseldorf und der 10 km entfernt gelegene Binnenhafen Duisburg gewährleisten eine optimale Anbindung.

#### Wichtiges im Überblick:

|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Miet-/Kaufobjekt:                 | Miete / Kauf                   |
| Grundstücksfläche:                | 8.798 m <sup>2</sup>           |
| Büro-, Lager-, Produktionsflächen | 3.572 m <sup>2</sup>           |
| Miete pro m <sup>2</sup> :        | ab 3,50 EUR                    |
| Kaufpreis:                        | auf Anfrage                    |
| Objektart:                        | Industriehallen mit Freifläche |
| Verfügbar ab:                     | sofort                         |

#### Weitere Daten:

|                     |  |
|---------------------|--|
| Nutzungsart:        | Gewerbe und Industrie                      |
| Erschließung:       | erschlossen                                |
| Empfohlene Nutzung: | Industrie                                  |
| Nebenkosten:        | ab 0,60 EUR pro m <sup>2</sup>             |
| Kautions:           | 2 Monatsmieten                             |
| Bodenbelag:         | Industrieboden (Hallen) und Fliesen (Büro) |



Ansicht Büro ( Gebäudeteil 3 )



Ansicht Halle 6 + 7



Innenansicht Halle 6



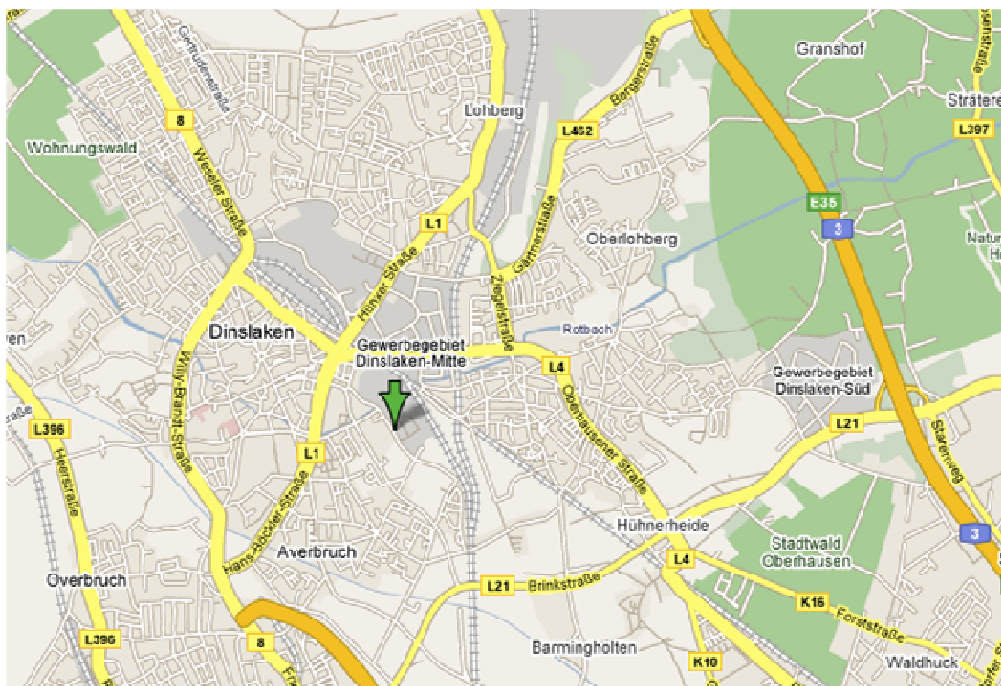
Innenansicht Halle 1

## Standort

### Makrostandort:



### Mikrostandort:















## Schnitte aller Hallen, Thyssenstr. 93

