

**Hallenkomplex  
mit Büro und LKW-Garage**



**Moltkestr. 22  
42799 Leichlingen**

## Objektbeschreibung

Das Gebäudeensemble besteht aus zwei Hallen mit je ca. 800 m<sup>2</sup> mit Rampenanbindung sowie ebenerdiger Zufahrt, einem angrenzenden Bürogebäude (600 qm zzgl. 144 qm Werkstatt) und einer auch für LKW befahrbaren Garage (219 qm). Die Gebäude wurden 1978 in Stahlbetonbauweise errichtet. Die Park- und Verkehrsflächen ermöglichen eine optimale Nutzung auch für Schwerlastverkehr.

## Ausstattung

Halle ca. 1.625 qm:

- 3 elektrische Rolll Tore
- Gaszentralheizung über Warmlufterhitzer
- RWA (Rauchabzüge)
- Betonboden (Industrieestrich)
- Zufahrt über Rampe und ebenerdige Zufahrt
- 2 Hallenabschnitte (ca. 2x 813 qm) mit Brandschutzwand

Garage (219 qm):

- 3 große elektrische Rolll Tore
- ebenerdig

Bürogebäude (600 qm):

- Kabelkanäle für EDV und Telefon
- optimale Raumaufteilung
- 2 Zugänge
- direkte Anbindung an die Halle
- Renovierung nach Abstimmung
- Werkstatt ca. 144 m<sup>2</sup>

## Lage

Die Moltkestraße stellt die direkte Verbindung zwischen Stadtzentrum und den Autobahnen A3 und A 542 (A59) sicher. Das Kreuz Langenfeld ist in ca. 3 min (ca. 2 km) erreichbar.

## Sonstiges

Weitere Informationen zum Standort:  
[www.Stadt-Leichlingen.de](http://www.Stadt-Leichlingen.de)

## Wichtiges im Überblick:

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Miet-/Kaufobjekt: | Miete                    |
| Miete Halle:      | ab 3,50 €/m <sup>2</sup> |
| Miete LKW-Garage: | ab 4,00 €/m <sup>2</sup> |
| Miete Büro:       | ab 5,00 €/m <sup>2</sup> |
| Objektart:        | Gewerbeobjekt            |
| Verfügbar ab:     | kurzfristig              |





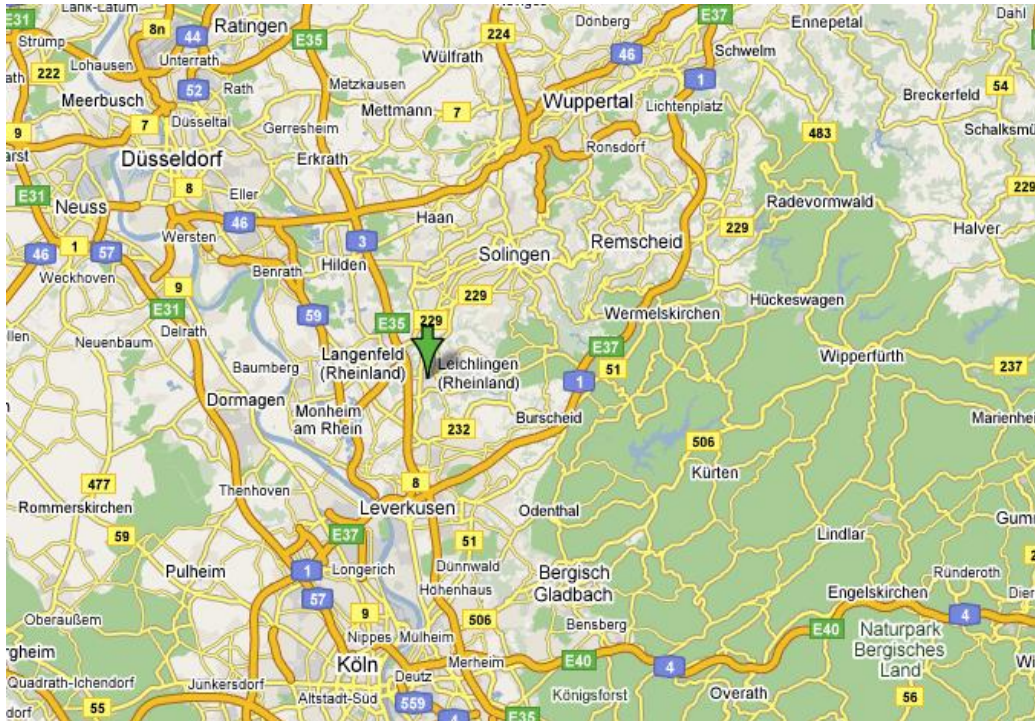
## Weitere Daten:

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Anzahl der Parkflächen:             | 50  |
| Rampe / Lastenaufzug:               | vorhanden   |
| Hallen-/Geschosshöhe:               | 7,60 m  |
| Bodenbelag:                         | Halle + LKW Garage: Beton<br>Büro: Teppich oder Laminat |
| Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: | 3 Min.  |
| Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: | 2 Min.  |
| Fahrzeit zur nächsten BAB:          | 3 Min.  |
| Fahrzeit zum nächsten Flughafen:    | 15 Min.   |

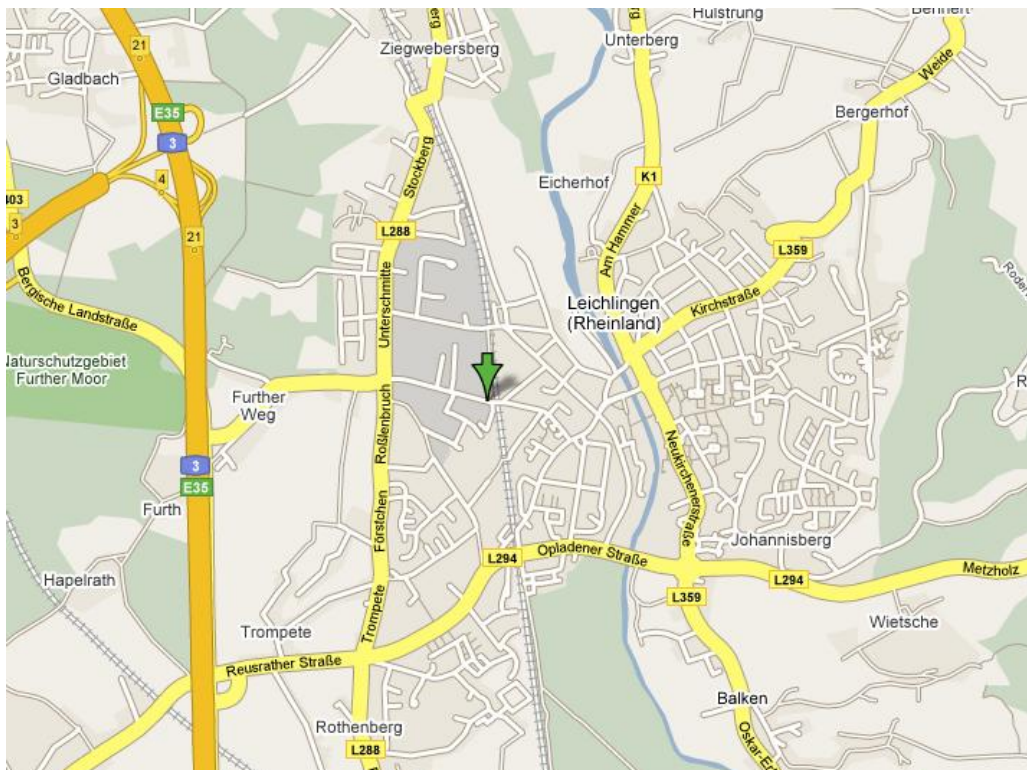


Standort:

Makrostandort:



Mikrostandort:







Lageplan:

