

# Gewerbehof **WIESENPFAD**

**Büro-, Lager- und Produktionshallen**



**Am Wiesenpfad 43, 53340 Meckenheim  
Gewerbe- und Industriegebiet Kottenforst**

## Objektbeschreibung

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

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

Auf dem Gesamtgrundstück hat sich in den vergangenen Monaten ein Gewerbehof etabliert, der unterschiedlichste Nutzungen in allen Bereichen (Lager, Produktion, Handel) zulässt. Es können Flächen ab ca. 90 qm bis zu mehreren tausend Quadratmetern angemietet werden. Büro- und Sozialflächen sind ebenfalls vorhanden.



## Ausstattung

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



## 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 und A61 erreichbar.



## Sonstiges

Auf dem Gelände befinden sich zusätzliche Außenflächen, um Freilager einzurichten. Des Weiteren befinden sich ein überdachtes Freilager sowie eine große Anzahl an Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück.



## Wichtiges im Überblick:

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Gesamtfläche:	ca. 9.500,00 m <sup>2</sup>
Miete pro m <sup>2</sup> :	ab 3,50 €/qm
Nebenkosten:	0,50 €/qm
Verfügbar ab:	kurzfristig

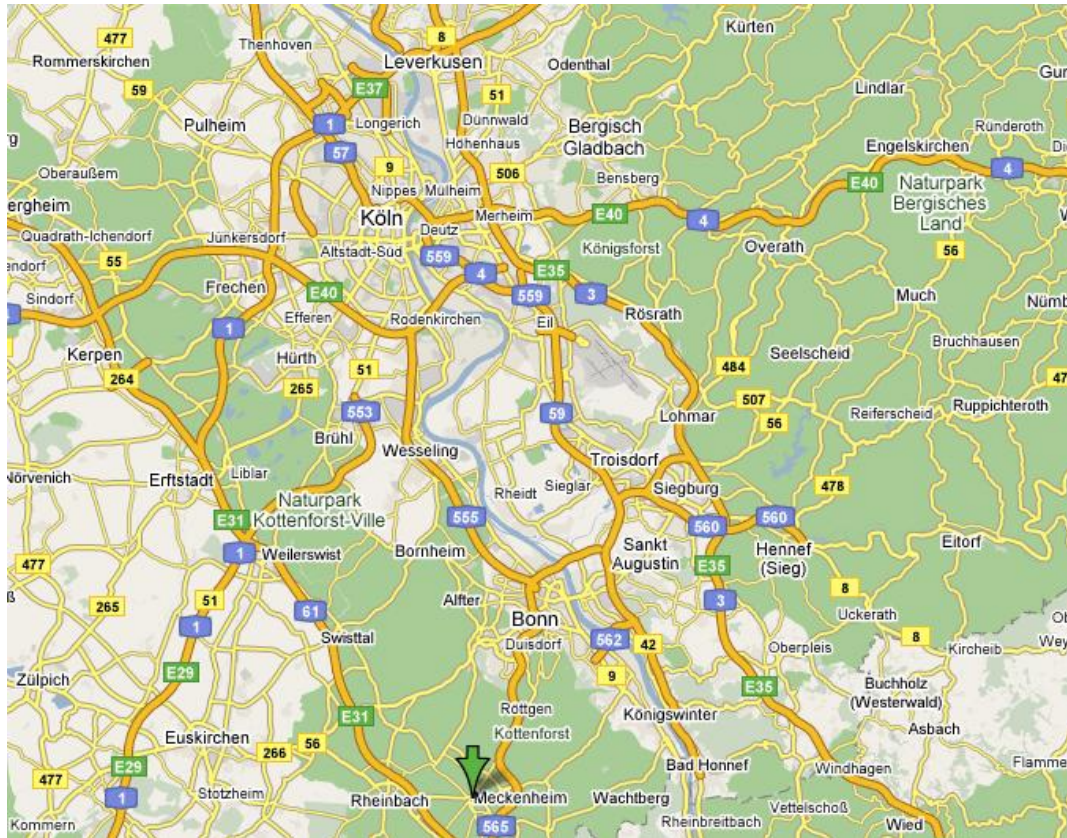
**Weitere Daten:**

Grundstücksfläche:	Ca. 27.000,00 m <sup>2</sup>
Hauptfläche teilbar ab:	90,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten:	0,50 EUR pro Monat und pro m <sup>2</sup>
Kaution:	2 Monatsmieten
Objektzustand:	Modernisiert
Anzahl der Parkflächen:	Ca. 200
Rampe:	vorhanden
Hallen-/Geschosshöhe:	bis 6,50 m
Bodenbelag:	Beton
Stromanschlusswert (kVA):	450 kVA
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.



## Standort

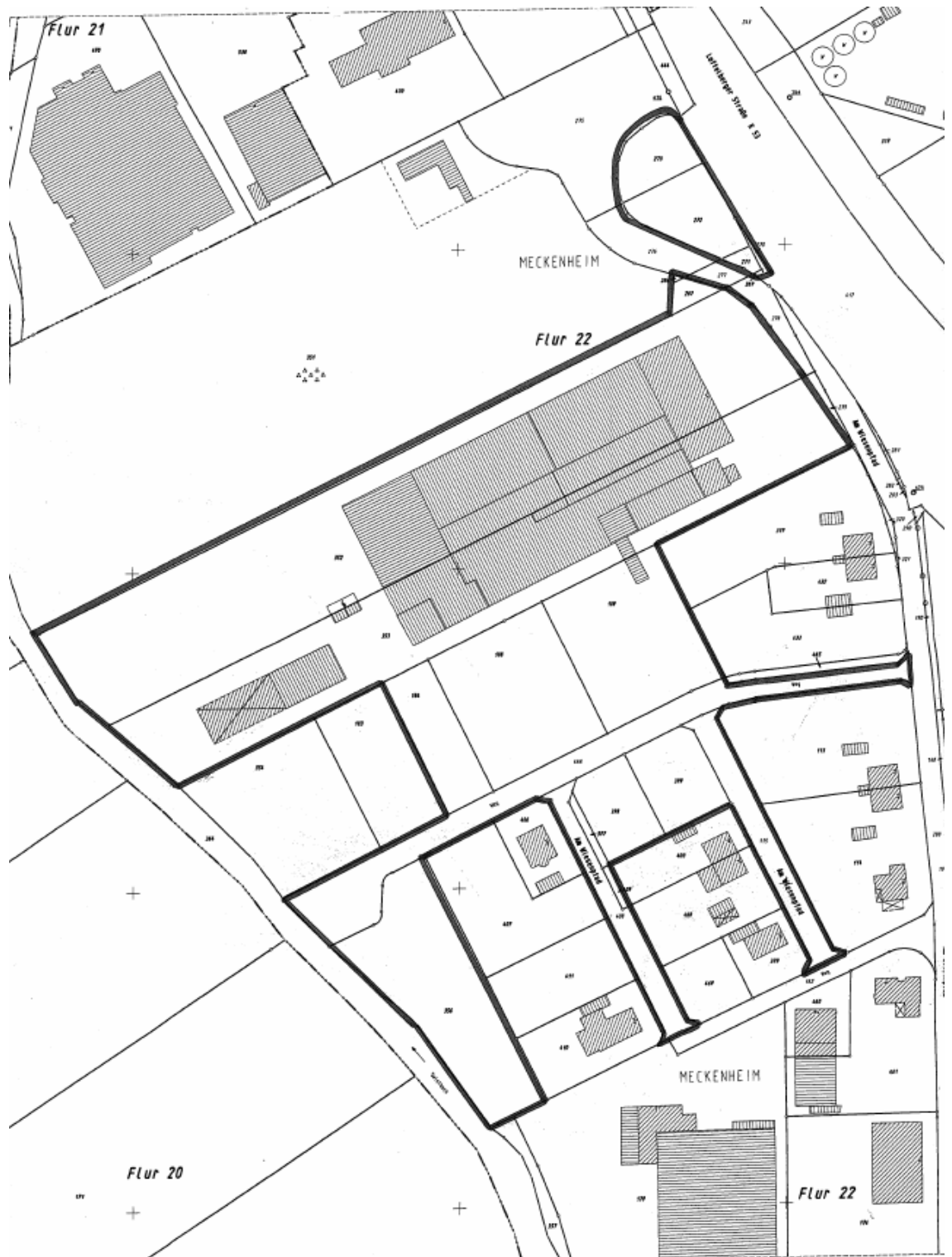
### Makrostandort:



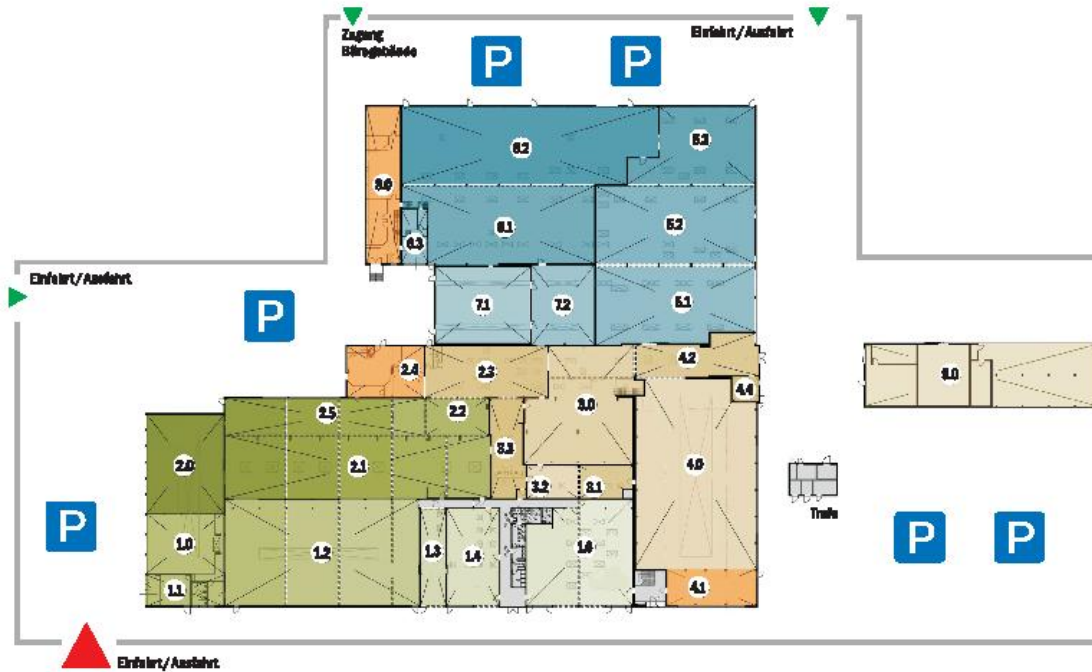
### Mikrostandort:



Lageplan:



Grundriss:



Gewerbehof  
**WIESENPFAD**