

Biberweg 12

Biberweg 12, 53842 Troisdorf

Halle | 2.438 - 5.432 m²



Provisionsfrei vom
Eigentümer



Nahe des Kölner
Autobahnring



88 Stellplätze
vorhanden



6 ebenerdige Tore
und 6 Rampen



Nähe Köln



Persönliches
Gespräch vereinbaren

Zu vermieten





Objektbeschreibung

Suchen Sie Hallenflächen nahe Köln? Dieses Objekt bietet zwei moderne Hallen mit flexibler Nutzung und integrierten Büroflächen. Die Hallen verfügen zusammen über 6 Rampen und 6 ebenerdige Tore sowie Sprinkleranlage, Gaszentralheizung und große Lichtkuppeln für helle Arbeitsbereiche. Das Gebäude aus wärmeisolierten Betonsandwich-Fassadenelementen bietet mit ca. 6,40 m UKB-Höhe ausreichend Platz für Lager und Produktion. Der Deckenaufbau kombiniert Trapezblech auf Betonbindern mit Wärmedämmung und Bitumendach. Der widerstandsfähige Brecopac-Plan-Industrieboden sorgt für langlebige Nutzung. Ca. 88 PKW-Stellplätze sind vorhanden. Ein Granittreppenhaus rundet das Gebäude schlicht und ansprechend ab. Nutzen Sie die Chance, Büro- und Hallenflächen in einer modernen Logistikimmobilie zu sichern. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Lage

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet "Biberweg" in Troisdorf, direkt an der Stadtgrenze zu Köln. Die Lage bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung: Die Autobahnanschlüsse Köln Porz-Lind und Troisdorf-Spich sind jeweils nur ca. 3 km entfernt und ermöglichen einen schnellen Zugang zum Kölner Autobahnring (A3/A4/A559). Der Flughafen Köln-Bonn ist ebenfalls nur ca. 3 km Luftlinie entfernt. Zudem sind Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs in unmittelbarer Nähe vorhanden.



Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m ²)	Verfügbarkeit	Anmerkungen
Halle 1 (EG)	Halle	2.438	Sofort	zzgl. 554 m ² Büro im 1.OG
Halle 2 (EG)	Halle	2.994	Sofort	zzgl. 773 m ² Büro im 1.OG
Gesamt		5.432		

*Mietpreise jeweils ab und zzgl. ges. USt. und Nk

Angaben zum Energieausweis

Art
Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauch: Wärme 134,00 kWh/(m²a);
Strom 13,00 kWh/(m²a)
Wesentlicher Energieträger für die Heizung: Gas

Besichtigung / Kontakt

Mileway

Maria Drepper
maria.drepper@mileway.com
+49 172 750 99 19

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Erbschafts- oder Erbschafts-Anlageentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen, die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

Mileway