Das Exposé



Objekt: 2545

Ideal für Lager & Logistik: 2 Hallen mit insgesamt 2.554 m^2 Fläche in Rheine - Gellendorf zur Miete

Industrie, Elter Straße 290-312

48432 Rheine, 7.151,20 €

IMMOBILIEN
TIEHEN

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Elter Straße
Hausnummer	290-312
PLZ	48432
Ort	Rheine
Bundesland	Nordrhein-Westfalen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Netto Kaltmiete	7.151,20 €
Nebenkosten	306,48 €

Flächen

Lagerfläche	ca. 2.554 m^2
Gesamtfläche	ca. 2.554 m^2

Ausstattung

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Boden	Beton

Baujahr / Energieausweis

Energieausweis	es besteht keine Pflicht

Weitere Informationen

Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

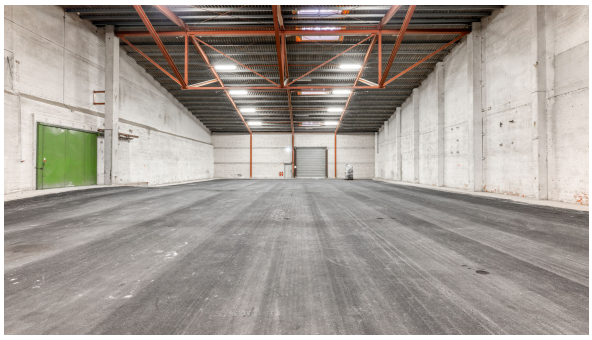
Impressionen - Der erste Eindruck



Grenzverlauf ohne Gewähr



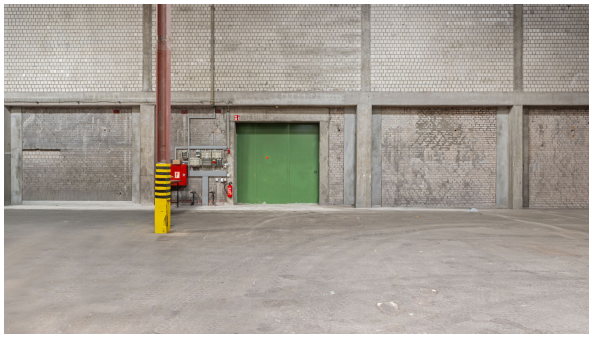
Grenzverlauf ohne Gewähr



Innenfoto Halle 1



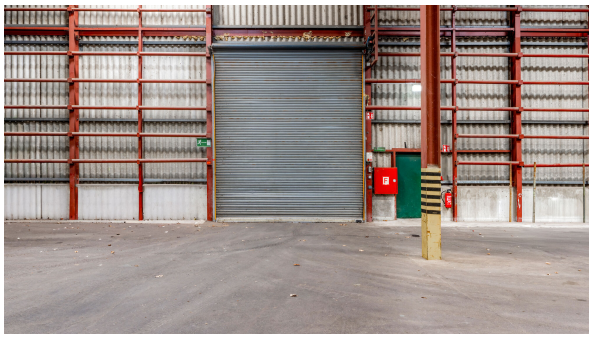
Andienung Halle 1



Verbidnungstor Halle 1 und 2



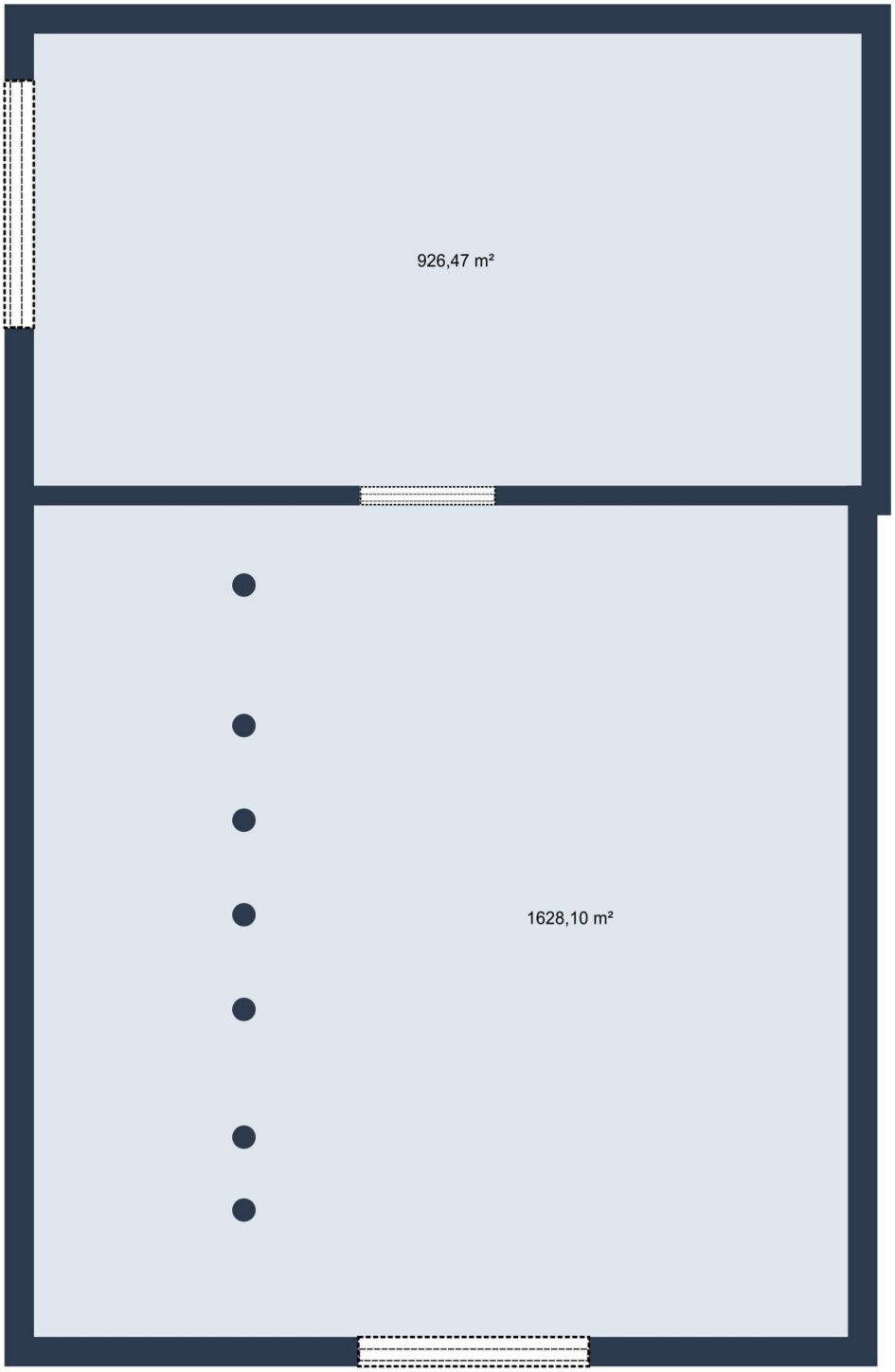
Innenfoto Halle 2



Andienung Halle 2

IMMOBILIEN
TIEHEN

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die zwei Lagerhallen befinden sich an der Elter Straße im Gewerbegebiet von Rheine-Gellendorf. Der Standort ist verkehrsgünstig gelegen und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die A30 sowie die B70.

Das Umfeld ist überwiegend gewerblich geprägt und bietet passende Rahmenbedingungen für Lager- und Logistiknutzungen. Versorgungsmöglichkeiten und infrastrukturelle Einrichtungen sind im näheren Umfeld vorhanden.

Für Ihr Raumgefühl

Die angebotene Liegenschaft umfasst zwei separate Lagerhallen mit einer Gesamtfläche von ca. 2.554 m^2, die als Kalthallen ausgeführt sind und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Lager-, Stell- und logistische Zwecke bieten. Die Flächen teilen sich in eine Halle mit ca. 926 m^2 sowie eine weitere Halle mit ca. 1.628 m^2 auf. Beide Hallen sind baulich voneinander getrennt und in sich abgeschlossen, wodurch sie unabhängig voneinander genutzt werden können. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, die Einheiten über ein Verbindungstor miteinander zu koppeln, sodass auch eine zusammenhängende Nutzung realisiert werden kann. Eine Anmietung ist sowohl einzeln als auch gemeinsam möglich.

Die funktional geschnittenen Hallenflächen ermöglichen eine effiziente Organisation betrieblicher Abläufe. Die Andienung erfolgt ebenerdig über elektrisch steuerbare Sektionaltore, die so dimensioniert sind, dass auch LKW problemlos ein- und ausfahren können, wodurch reibungslose und effiziente Be- und Entladevorgänge gewährleistet sind. Der Hallenboden ist als robuster und belastbarer Betonboden ausgeführt und eignet sich für eine dauerhafte, intensive Nutzung. Stromanschlüsse sowie ein Starkstromanschluss sind vorhanden und bieten eine solide technische Grundlage für verschiedenste gewerbliche Anforderungen.

Das Objekt befindet sich auf einem umzäunten Gewerbeareal mit gesicherter Zufahrt, was eine kontrollierte Nutzung und ein entsprechendes Maß an Sicherheit gewährleistet. Ergänzend stehen sanitäre Anlagen im angrenzenden Verwaltungsgebäude zur Verfügung. Die Kaltmiete beträgt 2,80 € pro m^2 Hallenfläche zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 0,12 € pro m^2 monatlich.

Gebäudemerkmale

- massives Mauerwerk mit Trapezblechverkleidung
- Satteldach mit Trapezblechverkleidung
- große Sektionaltore zur Andienung
- robuster Betonboden

Garten / Außenanlage

- vollständig umzäuntes Grundstück
- gesicherte Zufahrt über Toranlage
- großzügige, befestigte Außenflächen
- gute Befahrbarkeit für Transportfahrzeuge und LKWs
- umfangreiche Stell- und Rangierflächen

Weitere Informationen

Informationen zum Mietpreis:

- Kaltmietpreis 2,80 Euro/m^2
- Nebenkosten 0,12 Euro/m^2
- Mietkaution: 2 Bruttomieten

Die Vermittlung dieser Fläche ist für den Mieter provisionsfrei!

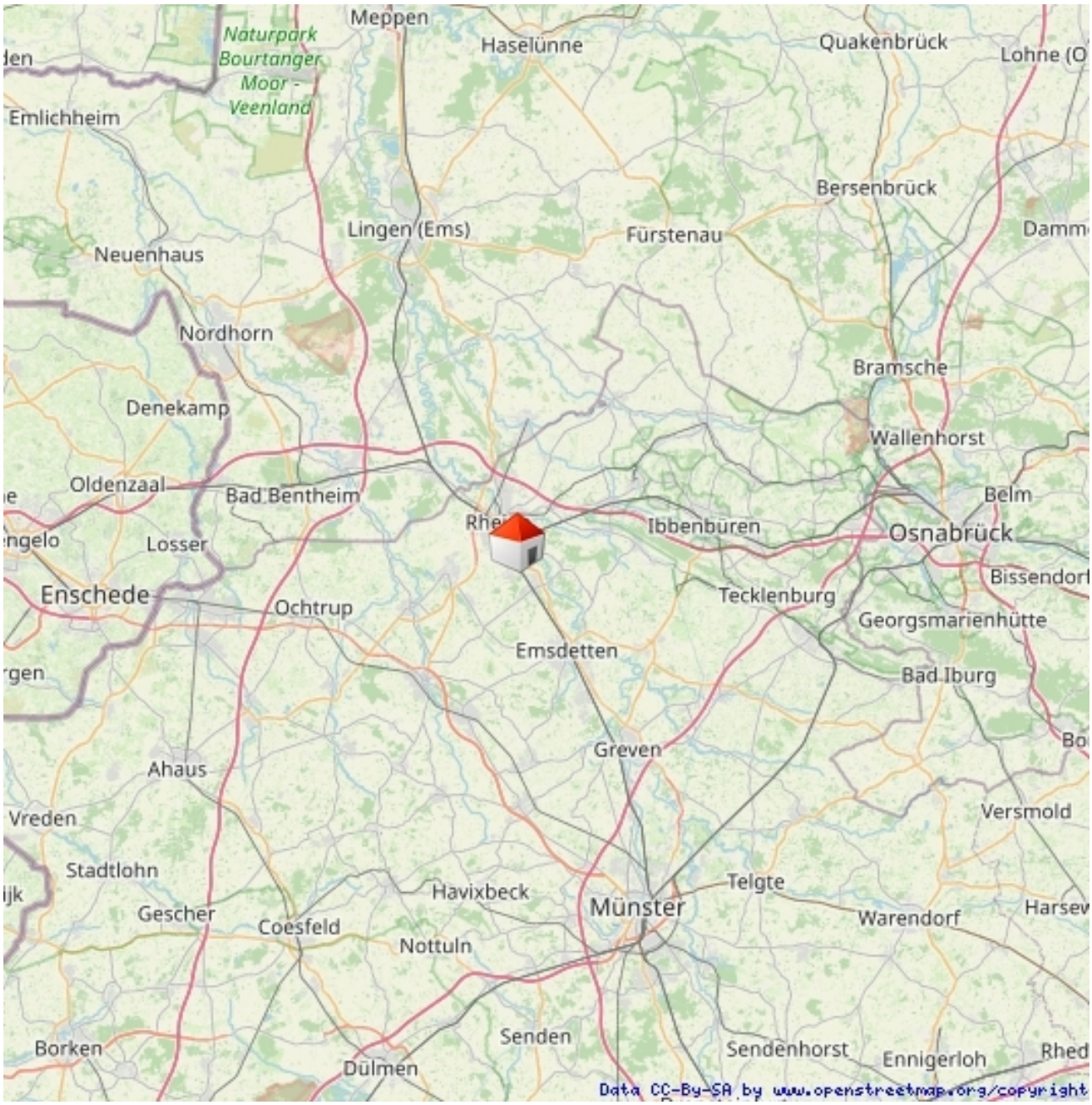
Flächenberechnung

Halle 1:
ca. 40,94 m x 22,63 m = 926,47 m^2

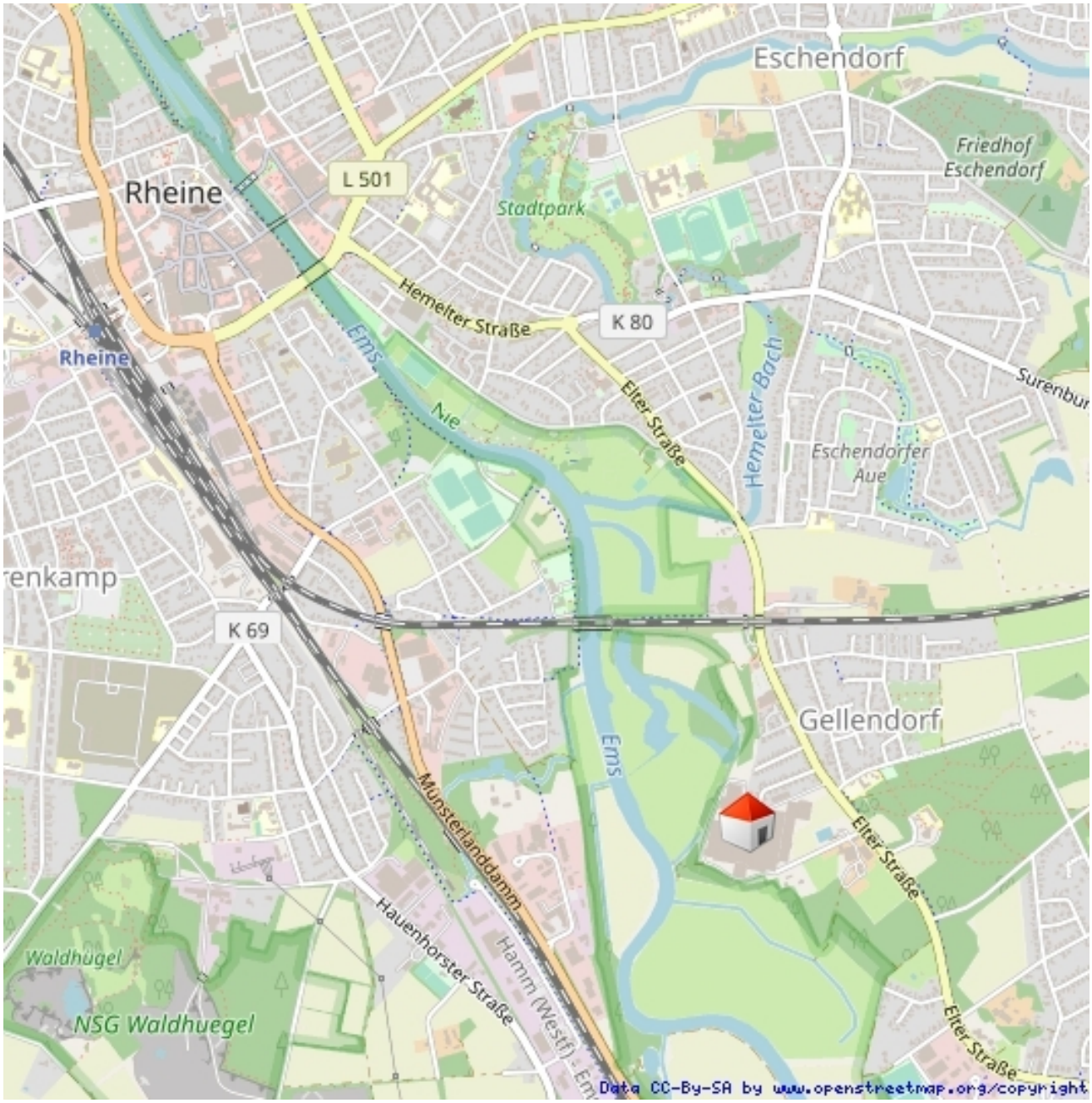
Halle 2:
ca. 40,20 m x 40,50 m = 1628,10 m^2

IMMOBILIEN
TIEHEN

Der Lageplan



Makrolage


Eschendorf
Friedhof Eschendorf
Rheine
L 501
Stadtpark
Hemelter Straße
K 80
Rheine
Ems
Nie
Elter Straße
Hemelter Bach
Eschendorfer Aue
K 69
Gellendorf
Ems
Münsterlanddamm
Elter Straße
Hauenhorster Straße
Waldhügel
NSG Waldhuegel
Elter Straße
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Mikrolage

IMMOBILIEN
TIEHEN

Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Becker
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: christian.becker@tiehen.eu
Web: www.tiehen.eu

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.