



Signon Properties Ltd.
Real Estate Management Experts



Industriepark Uferstraße

Halle 3 und 4

Uferstraße 8-10
45891 Gelsenkirchen



Industriepark Uferstraße

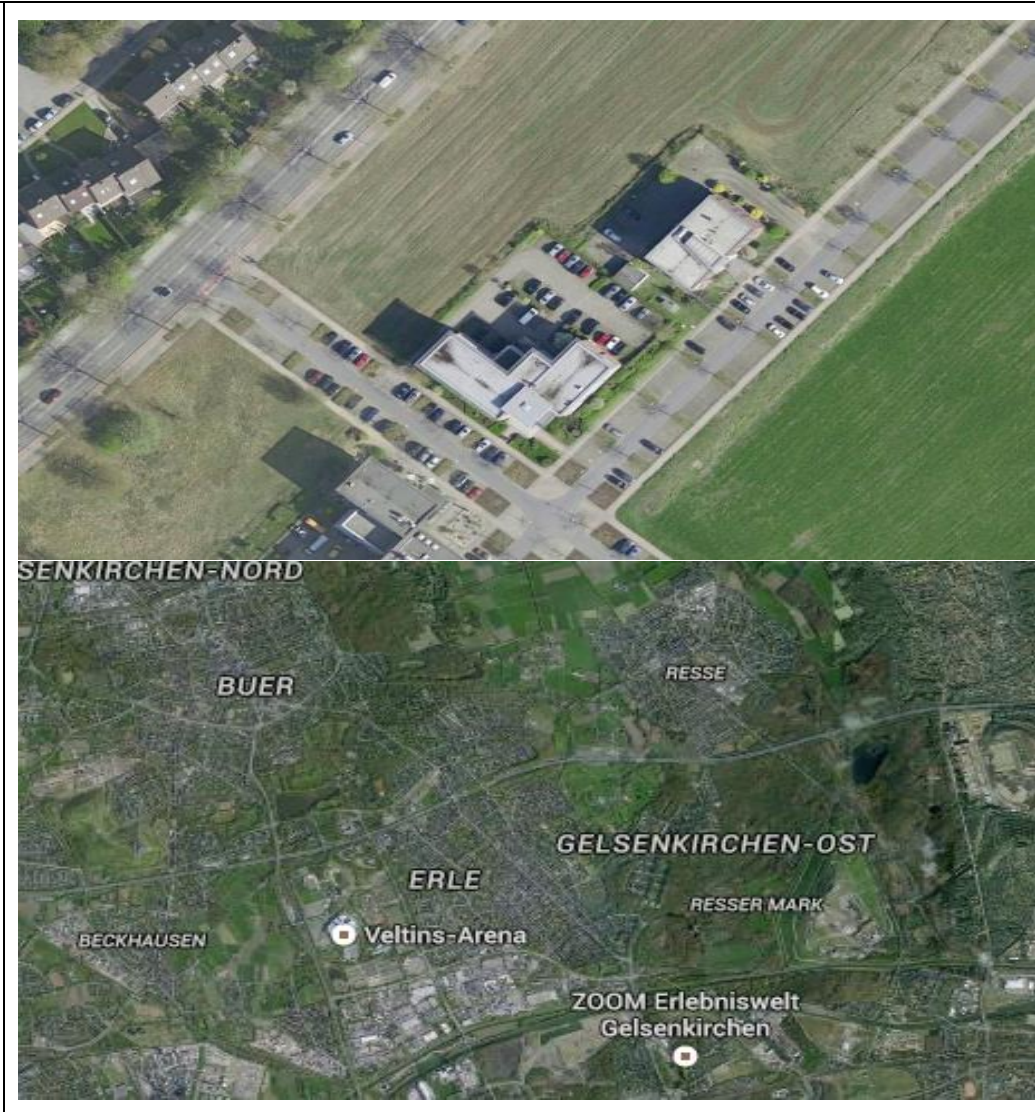
Lage

Durch die direkte Lage an den Kanalbrücken befindet sich die Immobilie Industrieparkpark Uferstraße unmittelbar im Zentrum des bedeutenden Logistikstandort Ruhr Mitte.

Der Düsseldorfer Flughafen ist ca. 50 km entfernt. Der Güterbahnhof Schalke ist mit ca. 3 km Entfernung in unmittelbarer Nähe.

Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an das überregionale Autobahnnetz. Er liegt verkehrsgünstig zwischen den Autobahnen BAB 42 und BAB 2.

Das Kreuz GE-Mitte ist nur einige Kilometer entfernt, so dass alle Autobahnen in nördlicher und südlicher Richtung schnell und leicht zu erreichen sind.



Entfernungen vom Standort

Autobahn (A42)	2,5 km	Hafen (Gelsenkirchen)	direkt
Autobahn (A42)	3,0 km	Flughafen (Düsseldorf)	ca. 50 km

Key Facts

Anschrift	Uferstraße 8-10 45891 Gelsenkirchen
Andienung	365 Tage / 24 Std.
Grundstücksgröße gesamt	ca. 92.881 m ²
Hallenflächen gesamt	ca. 48.275 m ²
Büro- und Sozialflächen gesamt	ca. 4.157 m ²
Ausstattung	Moderne Objektausstattung
Baujahr	2007



Verfügbare Flächen

Hallenflächen

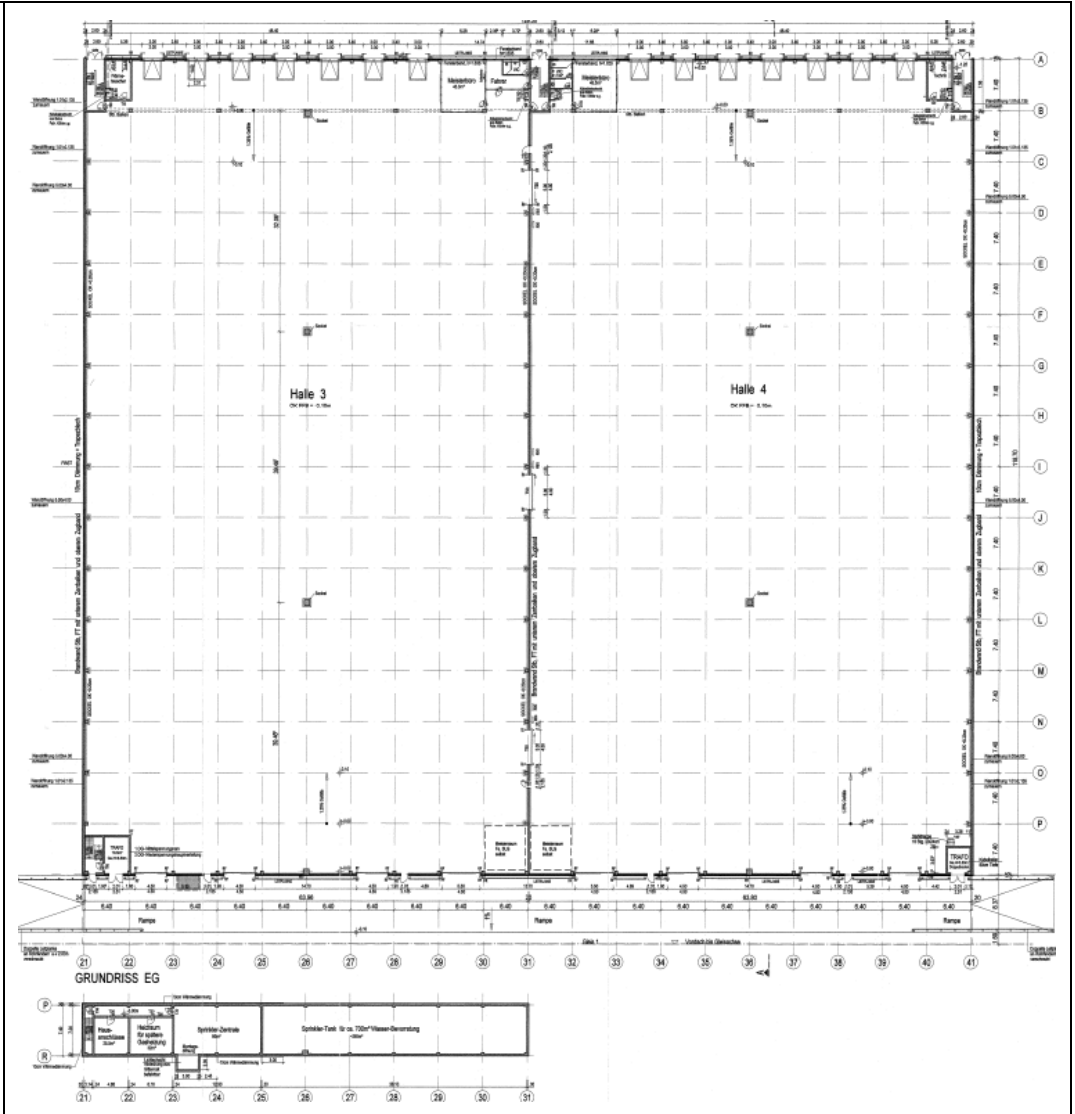
Halle 3	ca. 7.442,51 m ²
Halle 4	ca. 7.476,03 m ²

Büro- und Sozialflächen

Halle 3	EG	ca. 99,19 m ²
	1.OG	ca. 469,37 m ²
	2.OG	ca. 467,57 m ²
Halle 4	EG	ca. 99,19 m ²
	1.OG	ca. 440,05 m ²
	2.OG	ca. 463,72 m ²

Rampenflächen

Halle 3	ca. 522,99 m ²
Halle 4	ca. 519,62 m ²



Objektausstattung der verfügbaren Flächen

Hallenhöhe Uferstraße 8-10
45891 Gelsenkirchen

Überladebrücken 7 Stück/Halle
(2,8 m x 2,8 m, Träger 90KN/m²)

Ebenerdige Tore (elektrisch) Überdachte Bahnrampe an der
Ostseite mit je
3 (4,50m x 4,50m)
1 (5,50m x 5,50m)

Sprinkleranlage ESFR nach FM Global

Heizung
Halle Gas-Dunkelstrahler
Büro Ölheizung

Bodenbelastbarkeit Moderne Objektausstattung

Sicherheitsausstattung Brandmeldeanlage, Objekt
umzäunt, RWA

Sonstige Ausstattung Büro Pantry, innenliegender
Sonnenschutz, Sozialräume



Mietvertragseckdaten

Hallenflächenmiete Halle 3&4	3,10 €/m ²
Büro- und Sozialflächenmiete	5,20 €/m ²
Nebenkosten (zzgl. Verbrauchsabhängige Nebenkosten)	1,00 €/m ²
Sprinkleranlage	ESFR nach FM Global
Indexierung	100%
Mietvertragslaufzeit	ab 3 Jahre
Kaution	2 Bruttomonatskaltmieten
Provision	provisionsfrei



Anmerkungen

- Die Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer sowie den Nebenkostenvorauszahlungen.
- Unsere Angebote sowie alle künftigen Ergänzungen und Folgeangebote erfolgen freibleibend und vorbehaltlich einer Zwischenvermietung.
- Ungeachtet dessen stellen wir Ihnen selbstverständlich gern weitere Informationen und Unterlagen zur Verfügung.
- **Die Hallen stehen ab dem 01.01.2015 zur Verfügung.**



Ihre persönlicher Ansprechpartner:

Andreas Kütt
Signon Properties Ltd.
Ernst-Kuzorra-Str. 5
45894 Gelsenkirchen

Tel +49 (209) 7090 - 100
Fax +49 (209) 7090 - 333
Mobil +49 (0)163 - 7090723
a.kuett@signon.de
www.signonproperties.de