

# Moderner Hallenneubau mit angeschlossener Büroflächennutzung



## MERTKE

IHRE PROJEKTVISION IM FOKUS



Im künftigen Gewerbegebiet Belm/Vehrte „Heggenbrede“ entsteht eine modern gestaltete Lagerhalle, welche auf insgesamt 480 m<sup>2</sup> ausreichend Hallen-/Lagerfläche bietet. Bei der Flächenaufteilung kann von den Mietern individuell Einfluss genommen werden und ist flexibel. Bei Bedarf erreichen Sie bequem die angeschlossenen Sozialflächen, wie Pausenraum, separate WC-Anlage und eine Umkleidekabine mit Dusche. Zudem stehen bis zu 5 Büroräume auf 170 m<sup>2</sup> Fläche zur Vermietung. Hier können Einzel- und Gruppenraumbüros individuell nach Ihren Bedürfnissen realisiert werden. Änderungen im Zuschnitt der Büroräume sind möglich. Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden sind am Gebäude vorgesehen.

Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich von uns persönlich beraten!

Ansprechpartnerin:

**Helene Kaiser**

Mertke GmbH & Co.KG

Niedersachsenstr. 12, 49124 Georgsmarienhütte

Büro 05401/1585115 – Mobil 0176/32600820

[h.kaiser@mertke-gmbh.de](mailto:h.kaiser@mertke-gmbh.de)

[www.mertke-gmbh.de](http://www.mertke-gmbh.de)



# Objektbeschreibung

Kategorie Büroflächen in Lagerhalle  
Baustart 2. Quartal 2023  
Bezug ca. 9 Monate nach Baustart  
⇒ Erstbezug, Neubau



**MERTKE**

IHRE PROJEKTVISION IM FOKUS

## Ausstattung

- Ebenerdige und gepflegte Hallenfläche
- Flexible Umnutzungsmöglichkeiten der Lagerfläche
- Räumlichkeiten, wie separate WC-Anlagen und eine Umkleidekabine mit Dusche sind vorgesehen
- LKW-Zufahrt mit Rolltor
- Genügend Parkmöglichkeiten für PKWs und LKWs

## Lage

Die Lagerhalle entsteht im künftigen Gewerbegebiet Vehrte „Heggenbrede“ und verfügt über eine optimale Anbindung zu der B51/B65 / A33, Abfahrt Belm/Vehrte.

## Nutzflächen:

Neubau Lagerhalle: ca. 480 m<sup>2</sup>  
Neubau Büroflächen: ca. 170 m<sup>2</sup>

- Insgesamt stehen ca. 480 m<sup>2</sup> Hallen-/Lagerfläche zur Verfügung
- Bei der Flächenaufteilung kann von den Mietern noch individuell Einfluss genommen werden und ist flexibel
- Zusätzliche Nutzung von bis zu 5 Büroräumen zwischen 19 – 25 m<sup>2</sup>  
+ anteiliger Gemeinschaftsräume möglich (nähere Details entnehmen Sie bitte den Grundrissen)

## Preisinformation

Lagerfläche: 5 €/m<sup>2</sup>  
Nettomiete Bürofläche: 9 €/m<sup>2</sup>  
Kautions: 3 Netto-Monatsmieten  
Provision: Die Anmietung erfolgt provisionsfrei vom Eigentümer!

## Sonstiges

Individuelle Ausstattungswünsche können berücksichtigt werden, getreu dem Motto – „Gemeinsam in Lösungen denken!“