



## Halle C03

### Erdgeschoss

### Atelier/ Büro/ Werkstatt

405 qm

Mietbeginn mgl. ab: 01. Juni 2024  
 Mindestmietdauer: 1 Jahr, danach unbefristet nach BGB  
 Grundmiete Gewerbe: 5,20 EUR\*)

(\*Die Grundmiete ist als Nettobetrag angegeben zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer.

Aktuell beträgt die Nebenkostenvorauszahlung für vergleichbare Mietbereiche im Tapetenwerk zwischen 2,57 EUR (Atelier/Werkstatt) und 2,97 EUR (Büro) netto je qm (Stand: BK-Abrechnung 2022).

#### Ausstattung/ Standard:

- Heizungsanschluss an zentrale Gasheizungsanlage Tapetenwerk /hier: Luftheizung
- 1 Stromanschluss über Sicherungskasten mit Steckdose
- individuelle Stromverteilung, Beleuchtung, etc. im Mietbereich erfolgen durch Mieter
- Wasser-/Abwasseranschluss im Mietbereich
- Mitnutzung zentrale WC-Anlagen im Tapetenwerk/ hier: Haus A Erdgeschoss
- Fensteranlagen: 1 Fassade Kammerprofilplatten transparent (ca. 10m x 5m) mit 1 Fenster öffnenbar (2007), 4 Dachoberlichter nicht öffnenbar/ Bestand
- Fußboden Beton (2007) ohne Anstrich
- Decke = Bitumendach Holzkonstruktion mit Gipskartonverkleidung/ Bestand Altanstrich
- Stahlstützen ummauert/ Bestand geputzt Altanstrich
- Mauerwerkswände/ tw. Kalksandstein ohne Putz (2007)/ tw. Bestand geputzt Altanstrich
- Gipskartontrennwände/ neu mit Anstrich weiß

#### Besondere Ausstattung dieses Raums:

- eigener Außenzugang über Stahltor/ Doppelflügel (ca. 2,50 x 2,50 m/ 2007)
- Galerieeinbau ca. 40 qm Fläche mit Treppe und Einzelbüros vorhanden/ Holzkonstruktion mit Trennwänden Gipskarton
- lichte Raumhöhe ca. 4,90 bis 5,10 m/ für weitere Einbauten „zweite Ebene“ bzw. Galerie geeignet
- für Box-in-Box-System geeignet
- Starkstromanschluss
- partielle Nachrüstung Elektroheizung mgl. (z.B. Strahlungswärmeplatten)
- partielle Nachrüstung Dachoberlichter öffnenbar mgl.