



Bitte leserlich und am PC ausfüllen!

### Erfassungsbogen gewerblicher Leerstand

#### Standort

- Stadt Höhr-Grenzhausen       Hilgert  
 Hillscheid                       Kammerforst

Adresse des Objekts

Technologie- und Gründerzentrum CeraTechCenter, Rheinstr. 60a, 56203 Höhr-Grenzhausen

#### Angebot (Mehrfachantworten möglich)

- zum Kauf                               zur Miete  
 Nutzung auf Zeit                      Zeitraum:

Verfügbarkeit seit: **März 2024**                              ab: **sofort**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **120**                              Gewerbefläche (m<sup>2</sup>):                              **120**

jährlicher Energiebedarf gemäß Energieausweis:

#### Preis

in € pro m<sup>2</sup>:                              Gesamtpreis in €:

Zur Miete:      Kaltmiete:              6,00  
                            Nebenkosten              1,50  
                            Warmmiete:              7,50  
                            Kaution:                      3 Monatsmieten inkl. Nebenkosten exkl. MwSt.  
                            Sonstige Kosten

#### Zum Kauf:

*Wir empfehlen Ihnen, zur Ermittlung des Gebäudewertes ein Gutachten erstellen zu lassen.*

#### Eckdaten zum Gebäude

Baujahr: 2003                              Anzahl der zur Verfügung stehenden Etagen: **1**

Gewerbhauptfläche (m<sup>2</sup>): **120**                              und Anzahl der Räume **4**

Gewerbenebenfläche (m<sup>2</sup>): **-**                              und Anzahl der Räume: **-**

Ggf. Außenflächen für gewerbliche Nutzung (m<sup>2</sup>):

Bodentragfähigkeit (in kg/m<sup>2</sup>): **750**                              Stromanschluss:  220 V       380 V



**Heizungsart**

- Öl
- Elektro
- Gas
- Fernwärme
- Holz-Pellets
- Solar
- Ofenheizung
- Nachtspeicheröfen
- 

**Bodenbelag**

- Beton
- Dielen, Laminat, Parkett
- Teppich
- Fliesen
- PVC
- nach Mieterwunsch

**Zufahrt**

- vorn
- hinten
- nur PKW

**Parkplätze**

- eigene, Anzahl: ab 1

**Bisherige Nutzung**

- Dienstleistung
- Einzelhandel
- Produktion
- Lager
- Technologie- und Gründerzentrum

**Anmerkungen**

Das CeraTechCenter (CTC) bietet Gründern, Unternehmen und Projektteams passgenaue Gewerbeimmobilien in einem repräsentativen Umfeld an. Unsere Mieter können flexibel die Flächen anmieten, die sie tatsächlich brauchen: Werkstatt- und Laborflächen ab 120 m<sup>2</sup>; Büroflächen ab 50 m<sup>2</sup>; kleine Lagerflächen; größere Hallenflächen ab 428 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus stehen den Mietern Gemeinschaftsküche, Konferenzräume und Veranstaltungsflächen im CeraTechCenter zur Verfügung. Als Gründer- und Technologiezentrum bieten wir ein breites Spektrum an Dienstleistungen an: zum Beispiel betriebswirtschaftliche Beratung, Fördermittelberatung, Telekommunikation, technische Infrastruktur im Bereich Werkstofftechnik, Veranstaltungsräume und -management. Von unseren Angeboten profitieren vor allem Start-Ups und junge Unternehmen in der Wachstumsphase. Gründer erhalten im 1. Jahr einen Rabatt von 1 €/m<sup>2</sup>! Auch flexible Vertragslaufzeiten ab einem Monat sind möglich. Die Gewerbeeinheiten sind u.a. ausgestattet mit: - Warmwasserheizung, Trinkwasser, Erdgas (max. 22 mbar), Druckluft (max. 8 bar), Starkstrom (30 kW), Telefon, Sprechanlage, etc. Gerne geben wir Ihnen Auskunft über weitere technische Details. Oder haben Sie individuelle Anforderungen an Ihre Werkstatt bzw. Ihr Büro? Sprechen Sie uns einfach an!

**falls vorhanden bitte ankreuzen:**

- DSL-Anbindung mit mbit/sec
- Denkmalgeschützt
- Energieausweis
- Personenaufzug
- Lastenaufzug mit to Nutzlast
- Hebebühne
- Rampe
- Barrierefrei
- Keller

**Sanierungsstand**

- Neubau
- teilsaniert
- vollsaniert
- unsaniert
- baufällig
- 
- ganztags
- vormittags
- keine direkte Zufahrt / nur durchs Geschäft

- öffentliche, Anzahl: 10

**gewünschte Nutzung**

- Dienstleistung
- Einzelhandel
- Produktion
- Lager
-