

# EXPOSÉ

- Vermietung -

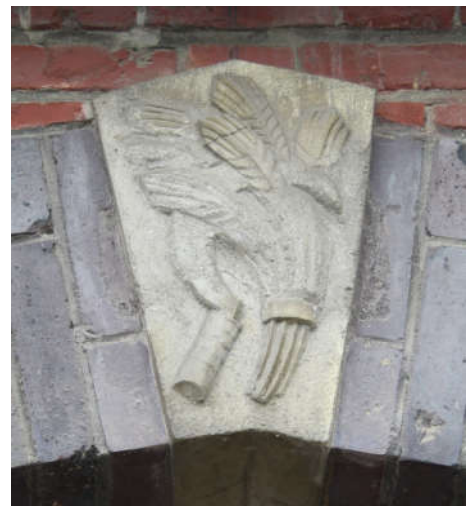
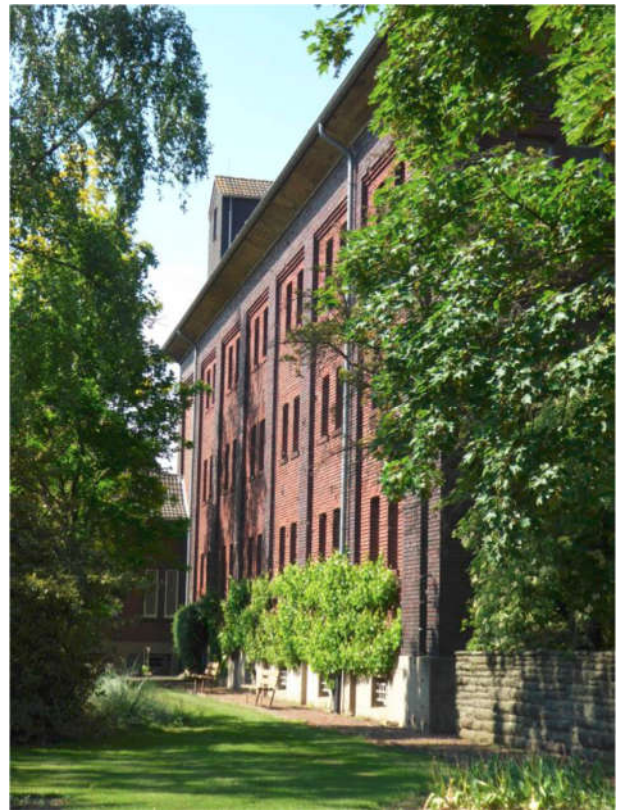
## Lagerhaus in massiver Bauweise mit Lastenaufzug und Verladerampe



- Adresse: Dürener Straße 21, 52428 Jülich
- Nutzfläche: etwa 2000 m<sup>2</sup> (5 Etagen mit je 400 m<sup>2</sup>)
- Ausstattung: Lastenaufzug, Verladerampe, Büroraum
- Baujahr: 1927 (Brandschutzsanierung 2009)

## HISTORIE

- 1927: Bau als Produktions- und Lagerhaus für Feldsaaten
- 1944/1945: Beschädigung der Mauern und Zerstörung des Daches im 2. Weltkrieg
- ab 1945: Beseitigung der Schäden und Weiterführung des Feldsaatengeschäfts
- ab 1957: Einfuhr- und Vorratsstelle für Getreide und Rindfleischkonserven
- ab 1979: Lagerung von palettierter Kartonage (Firma Gissler & Pass)
- 2008/2009: Einbau eines neuen Aufzugs, Brandschutzsanierung



## LAGERRÄUME

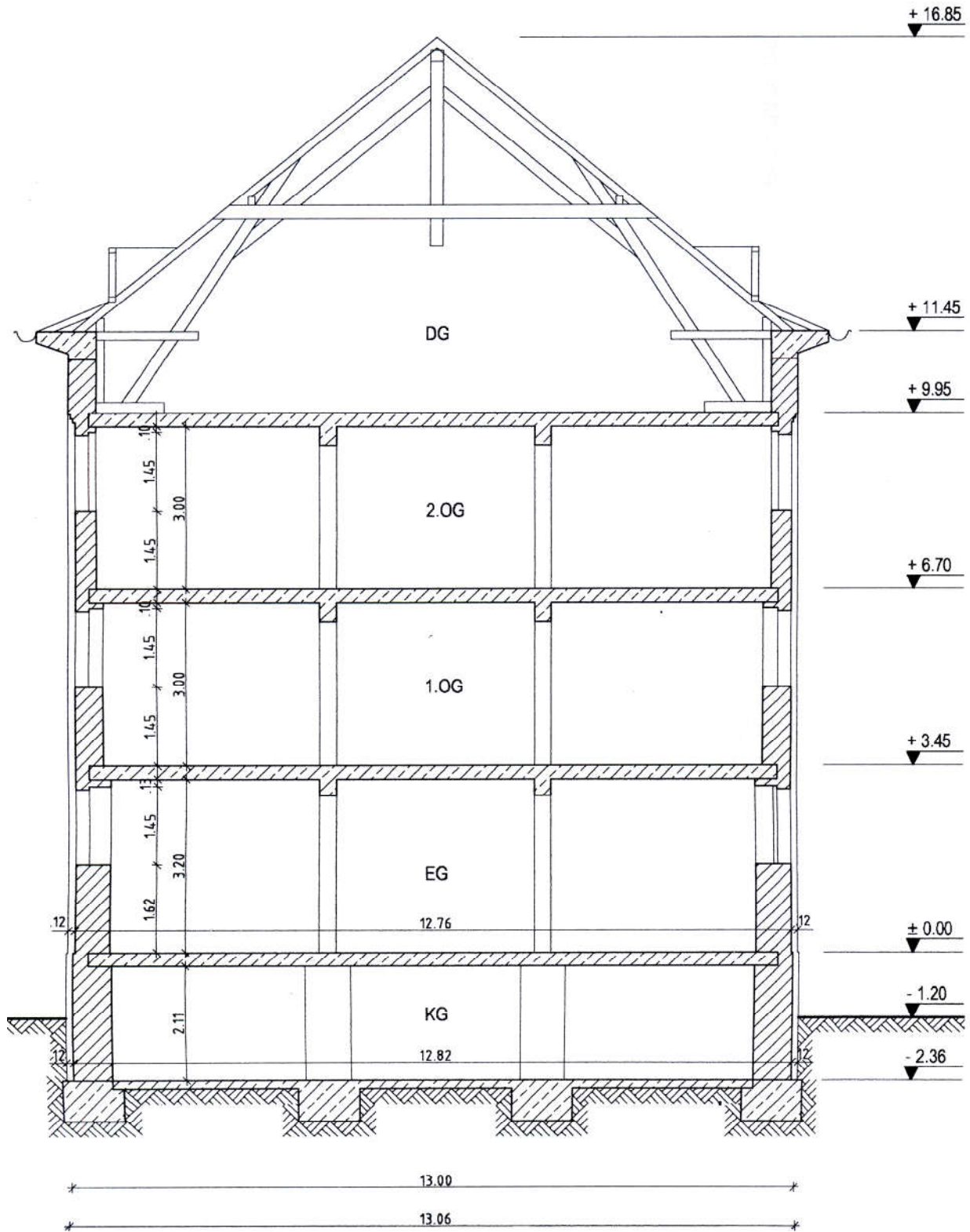
Lagerfläche:	Kellergeschoss	330 m <sup>2</sup>	Höhe:	2,10 m
	Erdgeschoss	330 m <sup>2</sup>		3,20 m
	1. Obergeschoss	355 m <sup>2</sup>		3,00 m
	2. Obergeschoss	365 m <sup>2</sup>		3,00 m
	Dachgeschoss	365 m <sup>2</sup>		1,80-4,80 m
	insgesamt	1745 m <sup>2</sup>		

Belastbarkeit: etwa 1250 kg/m<sup>2</sup> (EG, 1.OG, 2.OG, DG)

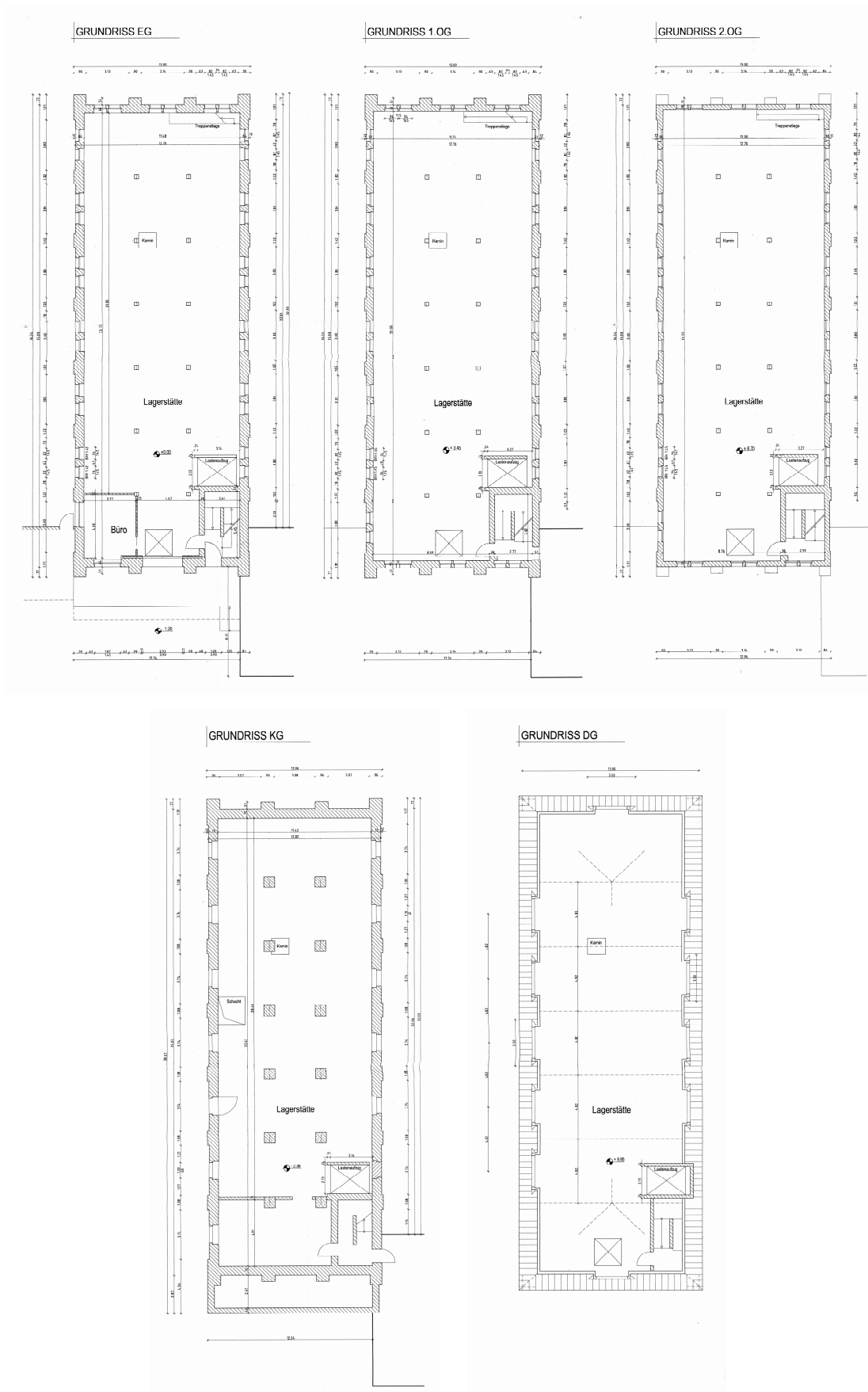
Lagerklima: überwiegend stabil und trocken durch zweischaliges Mauerwerk und hohe Mauerstärke von 40-60 cm, Dachgeschoss isoliert



# AUFRISS



# GRUNDRISSSE



## LASTENAUFZUG

Baujahr: 2008

Tragfähigkeit: 1700 kg / 22 Personen



## VERLADERAMPE

Zufahrt über großflächigen und gepflasterten Hof, geeignet auch für schwere LKW



## BRANDSCHUTZ

Brandschutzsanierung 2009 auf Feuerwiderstandsklasse F90

geeignet zur Lagerung von Kartonagen, Dokumenten und Waren aller Art

## SONSTIGE AUSSTATTUNG

Büroraum (etwa 20 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss

Sanitäranlagen (2 WC) in Nebengebäude

Stellplätze für PKW

## LAGE

eingeschränktes Gewerbegebiet mit vielen Industrieunternehmen

zentrale Lage zwischen den Städten Aachen, Köln und Düsseldorf

gute Anbindung an Autobahnen A44 und A4



## KONTAKT

Leo Cremer  
Dürener Straße 21  
52428 Jülich  
Telefon: 02461 2681  
lagerhaus-lc@gmx.de

Ansprechpersonen  
Johannes Roeb  
Telefon: 0151 17776504  
Martin Roeb  
Telefon: 0151 23590043