

# Moderne Gewerbeimmobilie mit Hallen-, Büro- und Außenflächen

Van-Houten-Straße 11 ·  
47533 Kleve

Industriegebiet Kleve  
(Tweestrom / Medline-Straße)

Exposé zur Vermietung



# Objektübersicht

Bevorzugt als vollständige Gewerbeimmobilie inklusive Büro- und Sozialtrakt.

**750 m<sup>2</sup>**

Hallenfläche

**90 m<sup>2</sup>**

Büro-/Sozialfläche

**8 m**

Hallenhöhe

**9,20 m**

Firsthöhe

**ca. 40 × 20 m**

## VERFÜGBARKEIT

**Spätestens verfügbar ab 01.03.2027**

Besichtigungen nach Absprache bereits heute möglich.

## HINWEIS

Moderne Ausstattung mit 42 x 150 Watt LED-Beleuchtung und breitem Firstlichtband.



# Hallenfläche

Großzügige, ebene und staplergeeignete Hallenfläche für gewerbliche Nutzung.



- Betonpflasterboden – komplett eben und gabelstaplergeeignet
- Für Schwerlastverkehr geeignet
- Starkstromversorgung vorhanden
- Elektrisches Industrietor mit Fenstersektionen
- Halleneinfahrt ca. 5.600 × 5.250 mm (BxH)

# Außenflächen & Logistik

Großzügige Rangier-, Lager- und Zufahrtsflächen direkt am Hallenstandort.



## AUSSEN- UND VERKEHRSFLÄCHEN

- Über 650 m<sup>2</sup> gepflasterte Außenflächen
- Rund 950 m<sup>2</sup> geschotterte sowie weitere Flächen
- Elektrisches Schiebetor mit Fernbedieung
- Komplette eingezäuntes Grundstück
- Video-Überwachung

# Büro-, Sozial- und Sanitärflächen

Sofort nutzbare Ergänzung für Verwaltung, Besprechungen und Mitarbeitende.



## AUSSTATTUNG

- Empfangsbereich und Büros
- Besprechungsraum
- Aufenthaltsraum und Küche
- Toiletten m/w/d
- Waschraum

Die Vermietung wird bevorzugt inklusive der vorhandenen Büro- und Sozialflächen ausgerichtet. Eine reine Hallennutzung kann nach Absprache als Alternative geprüft werden.



# Technik, Sicherheit & Standort

Industriegebiet Kleve mit Anbindung Richtung Emmerich und Niederlande.



## TECHNIK & SICHERHEIT

- CEE 16 A und 32 A vorhanden
- Weiterer elektrischer Ausbau nach Absprache möglich
- Individuelle Stromversorgung / Mieterstrom nach Absprache möglich
- Videoüberwachung und automatische Außenbeleuchtung
- Elektrisches Schiebetor mit Funkfernbedienung



Öffentliche Schnelllademöglichkeit direkt am Firmengelände. Die PIRON-Ladestation bietet Schnellladen mit 240 kW Charger zu Günstigsten Konditionen. 24 Stunden Tag und Nacht



Direkte Lage im Industriegebiet Kleve – attraktiv für Handwerk, Elektrotechnik, Kunststoffverarbeitung, Logistik, E-Commerce mit Lager, Montagebetriebe, Servicestandorte, Großhandel, Lagerhaltung und Produktionsbetriebe.

# Optionale Erweiterungs- möglichkeiten

## Ausstellungsfläche

Über 450 Freifläche, repräsentativ  
angelegt mit Wegen, Rasenflächen  
und Blumenbeeten  
sowie gepflasterten  
Präsentationsflächen

Geeignet zur Präsentation von  
Produkten, Mustern oder  
Ausstellungsexponaten. Eine  
Stromversorgung kann bei Bedarf  
zur Verfügung gestellt werden.



Metallbau GmbH

PIRON Metallbau GmbH  
Van-Houten-Straße 11  
47533 Kleve

**Ansprechpartner:**  
**Sascha Piron**

Telefon: 02821 71557-0  
E-Mail: [info@piron.nrw](mailto:info@piron.nrw)



**0176 1 7155715**

**Besichtigungen nach Absprache bereits heute möglich.**

Spätestens verfügbar ab 01.03.2027

**Zusätzliche Werbemöglichkeiten auf dem Gelände  
können nach Absprache zu günstigen Konditionen  
angeboten werden.**

