

# RIDA COMMERCIAL - OPTIMIERTE WARENSTRÖME – LAGERFLÄCHE MIT FRONT- UND HECKZUGANG

Objekt: 2026-01207-RIDA | 52146 Würselen  
Preis auf Anfrage



## Daten

|                 |  |
|-----------------|--|
| ImmoNr          | 2026-01207-RIDA  |
| Straße          |  |
| Hausnummer      |  |
| PLZ             | 52146  |
| Ort             | Würselen   |
| Etage           | EG   |
| Außen-Provision | -3,57 fache der Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt. bis 5 Jahre Mietzeit. |
| Warmmiete       | auf Anfrage  |

## Beschreibung

Kompakte Lagerfläche mit Rampenanbindung – ca. 550 m<sup>2</sup> für effiziente Logistikprozesse

Diese funktional strukturierte Lagerfläche bietet auf insgesamt ca. 550 m<sup>2</sup> optimale Voraussetzungen für eine effiziente und klar organisierte Lagerlogistik. Die Einheit ist ab sofort verfügbar und eignet sich insbesondere für Unternehmen, die eine kompakte, gut angebundene Fläche mit klarer Nutzungsstruktur suchen.

Die Andienung erfolgt über zwei Tore im vorderen Bereich sowie ein weiteres Tor im hinteren Bereich, wodurch eine durchgängige Warenbewegung und flexible Logistikabläufe ermöglicht werden. Die vorhandene Struktur unterstützt eine effiziente Be- und Entladung sowie kurze Wege innerhalb der Fläche.

Die Bauweise der Halle ist bis zu einer Höhe von ca. 3,50 m beidseitig durch Trockenbau geschlossen, während die darüberliegenden Bereiche offen gestaltet sind. Dies schafft eine funktionale Kombination aus abgeschlossenen und offenen Bereichen und ermöglicht eine flexible Nutzung in Bezug auf Lagerung und Organisation.

Die Einheit ist ausschließlich für die Nutzung als Lagerfläche vorgesehen und aktuell nicht beheizt. Dadurch eignet sie sich insbesondere für lagerlogistische Zwecke ohne temperaturgeführte Anforderungen.

Zu beachten ist, dass weitere bauliche Anpassungen bei Bedarf durch den Mieter vorzunehmen sind, wodurch sich individuelle Gestaltungsmöglichkeiten entsprechend der betrieblichen Anforderungen ergeben.

Insgesamt handelt es sich um eine kompakte, klar strukturierte Lagerlösung mit durchdachter Andienung und funktionaler Ausrichtung – ideal für Unternehmen, die auf Effizienz, Flexibilität und einen unkomplizierten Betriebsablauf setzen.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Würselen, in einem etablierten und gut angebundenes Gewerbestandort mit hervorragender infrastruktureller Anbindung. Die Lage zeichnet sich insbesondere durch ihre Nähe zu den wirtschaftlich starken Regionen rund um Aachen sowie die Grenzregion zu den Niederlanden und Belgien aus.

Durch die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A4 und A44 ist eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet. Dies ermöglicht effiziente Lieferketten sowie eine reibungslose Logistik in alle Richtungen – sowohl national als auch international.

Das direkte Umfeld ist geprägt von gewerblichen Nutzungen, Logistikflächen und etablierten Unternehmen, wodurch sich ein funktionales und wirtschaftlich geprägtes Umfeld ergibt. Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für Betriebe aus den Bereichen Großhandel, Lager, Distribution sowie lebensmittelnaher Nutzungskonzepte.

Darüber hinaus profitieren Mitarbeiter und Kunden von einer guten Erreichbarkeit sowie einer soliden Nahversorgung im Umfeld.

Insgesamt überzeugt der Standort durch eine strategisch günstige Lage, starke Verkehrsanbindung und ein gewachsenes Gewerbeumfeld – optimale Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Unternehmensstandort.



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



### **Ihr Ansprechpartner**

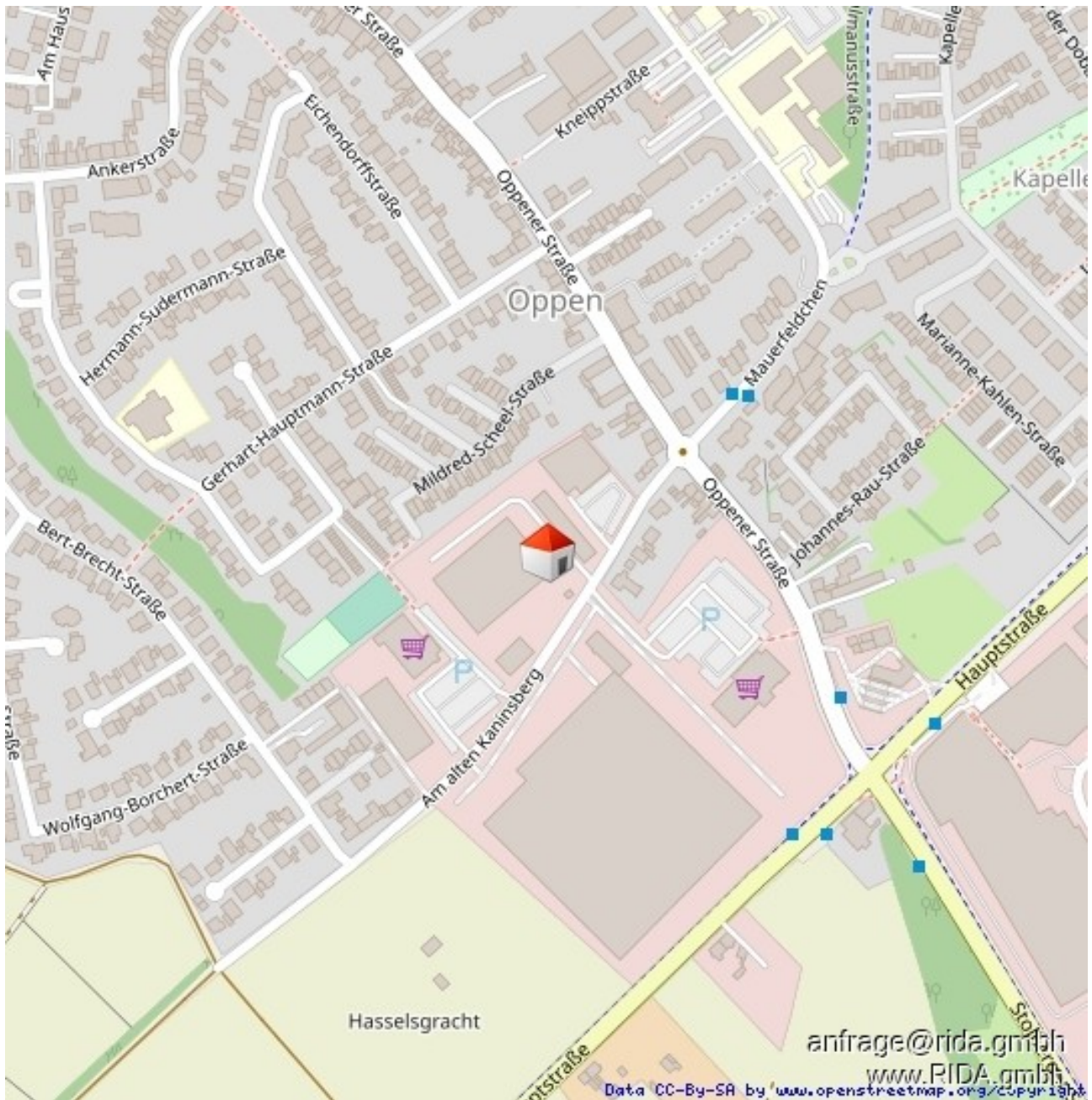
M.-Akif CATIKKAS  
RIDA GmbH  
Bonner Str. 12  
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98  
mac@rida-immo.de

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan