



Immobilienexposé  
**Produktionshalle (ca. 1.620 m<sup>2</sup>), wahlweise mit  
Büro (ca. 600 m<sup>2</sup>) in 55743 Kirschweiler zu  
vermieten**



Objekt-Nr.:  
IB043a



## Halle/Lager/Produktion zur Miete

Produktionshalle (ca. 1.620 m<sup>2</sup>), wahlweise mit Büro (ca. 600 m<sup>2</sup>) in 55743 Kirschweiler zu vermieten

**Miete zzgl. NK**  
Preis auf Anfrage

 1.620 m<sup>2</sup>  1.620 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.) Gesamtfläche (ca.)

 1992  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	Preis auf Anfrage
<b>Kaution</b>	8.300 €	
<b>Mieterprovision</b>	2 Monatsmieten	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	IB043a	
<b>Weitere Flächen</b>	Nutzfläche (ca.)	1.620 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	1.620 m <sup>2</sup>
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	Ja
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1992
	Zustand	gepflegt
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Es handelt sich um eine ca. 1.620 m<sup>2</sup> große, beheizte Produktionshalle im Gewerbegebiet von Kirschweiler. Zur Halle gehören ca. 20 Parkplätze.

Verfügbare Außenfläche sowie Büroflächen (ca. 600 m<sup>2</sup>) können bei Bedarf hinzugemietet werden.

Das gesamte Gelände wirkt hell und freundlich und ist in einem sehr gepflegten Zustand.

## Ausstattung

Die Produktionshalle (Baujahr 1992) verfügt über 2 elektrische Rolltore (ca. B: 5,00 m x ca. H: 4,00 m sowie ca. B: 4,10 m x ca. H: 3,40 m). Der Boden ist aus Beton und hat eine hohe Fundamentbelastung.

Neonröhren und Tageslicht sorgen für eine gute Beleuchtung. Die Hallenhöhe beträgt ca. 4,70 m.

Die Halle verfügt über ein kombiniertes Heizsystem aus Ölheizung und Holzspänetechnik. Daher ist sie sehr gut geeignet für einen holzverarbeitenden Betrieb.

In der Halle gibt es je 2 WCs für Damen und Herren mit den dazugehörigen Umkleide- und Aufenthaltsräumen.

## Lage

Kirschweiler ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Birkenfeld und liegt ca. 10 km entfernt von Idar-Oberstein. Die Fahrtzeit zur A48 sowie zum Flughafen Hahn beträgt ca. 30 min.

## Sonstiges

### Provisionshinweis:

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon von einem von der hallenpool GmbH und Co. KG benannten Verkäufer (oder einem wiederum von diesem benannten Dritten) zahlt der Käufer der Immobilie eine Courtage von 3 % des Kaufpreises zzgl. USt. an die hallenpool GmbH und Co. KG.

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses mit einem von der hallenpool GmbH und Co. KG benannten Vermieter (oder einem von diesem benannten Dritten) zahlt der Mieter der Immobilie eine Mietcourtage von 2 Monatsmieten (Nettokaltmiete) zzgl. USt. an die hallenpool GmbH und Co. KG. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 3 Monatsmieten zzgl. USt. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 10 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 4 Monatsmieten zzgl. USt.

### Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung.

### Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter [www.hallenpool.com/immobilien](http://www.hallenpool.com/immobilien)  
Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

## Energieverbrauchsausweis

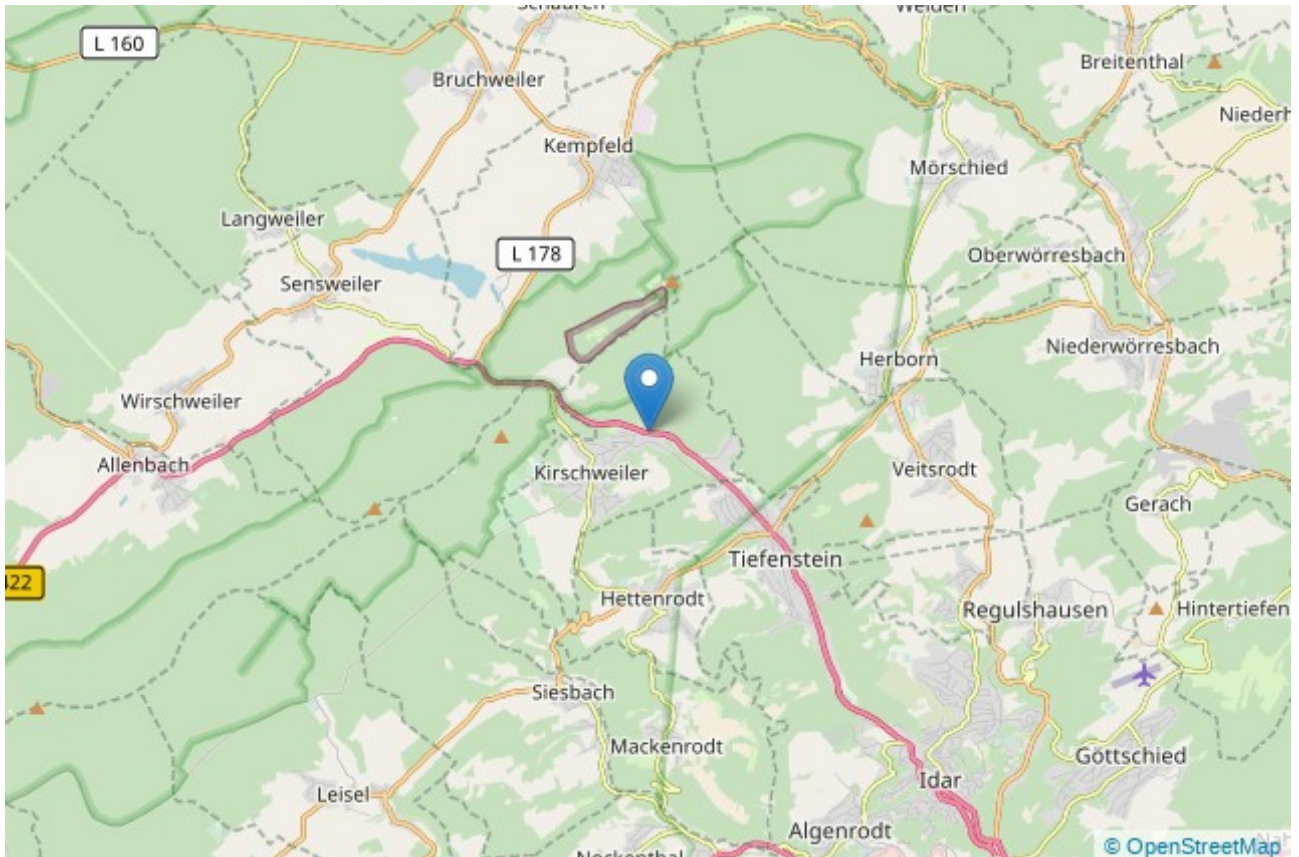
<b>Endenergieverbrauch-Strom</b>	2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Endenergieverbrauch-Wärme</b>	25 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Hauptenergieträger</b>	Öl
<b>Baujahr (Energieausweis)</b>	1972
<b>Gültig bis</b>	03.06.2028

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Isabel Beth
<b>Telefon</b>	02631-9537980
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	beth@hallenpool.com
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hallenpool.com">https://www.hallenpool.com</a>

## Lage und Umgebung

55743 Kirschweiler - Gewerbegebiet









## Grundriss

