



Immobilienexposé
**10.080 m² moderne Industrie- Lager-,
Produktionshalle, 20 m Höhe, Kranbahn,
56564 Neuwied**



Objekt-Nr.:
HO044A



Halle/Lager/Produktion zur Miete

10.080 m² moderne Industrie- Lager-, Produktionshalle, 20 m Höhe, Kranbahn, 56564
Neuwied

Miete zzgl. NK
Preis auf Anfrage

 10.080 m²  10.080 m²
Nutzfläche (ca.) Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	Preis auf Anfrage
---------------	----------------	-------------------

Die Immobilie

Objekt-Nr	HO044A
------------------	--------

Weitere Flächen	Nutzfläche (ca.)	10.080 m ²
------------------------	------------------	-----------------------

Gesamtfläche (ca.)	10.080 m ²
--------------------	-----------------------

Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
------------------------------	---------------------	------

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
---------------------------	-----------	----------

Ausstattungsdetails	Kran	Ja
----------------------------	------	----

Sonstige	Heizungsart	Fernwärmeheizung
-----------------	-------------	------------------

Beschreibung

Auf dem ehemaligen Rasselsteingelände, das zuletzt als Produktionsstandort der Firma Thyssen genutzt wurde, wird ein moderner Standort für Industrie-, Produktion- und Logistik entstehen. Insgesamt stehen hier ca. 60.000 m² Fläche in einem Gebäudekomplex zur Verfügung, die in Teilflächen ab 2.000 m² angemietet werden können.

Derzeit wird ein Brandschutzkonzept für die Hallen entwickelt, ab 12/2020 soll das Brandschutzkonzept umgesetzt sein. Die Hallen erhalten in diesem Zusammenhang eine Sprinkleranlage. Die weitere Modernisierung wird vom Eigentümer in Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter durchgeführt. Hierzu gehört der Einbau einer Heizung, die Egalisierung des Fußbodens der Einbau von zusätzlichen Toren oder Mietereinbauten.

Die Miethöhe richtet sich nach Art und Umfang der Baumaßnahmen. Als Richtwert für eine modernisierte Halle kann eine Quadratmetermiete von 4,20 EUR angegeben werden. Dieser Preis dient lediglich als Indikation, je nach Umfang der Modernisierung kann er nach oben oder unten abweichen.

Kaution: 2 MM

Ausstattung

Die Halle hat im derzeitigen Zustand eine große durch wenige Stützen unterbrochene Lager oder Produktionsfläche und mit Büroflächen und Sozialräume. Die Hallenhöhe beträgt teilweise bis ca. 20 m. Die vorhandene Kranbahn ist funktionsfähig. Die Andienung der Halle erfolgt derzeit durch ein elektrisches Rolltor. Heizung für diese Einheit wird vermietet bei Anmietung auf Wunsch installiert.

Die Ausstattung wird vermietet im Rahmen der bautechnischen Möglichkeiten auf die Bedürfnisse des Mieters angepasst. Nach Abstimmung der Mieterbedürfnisse und der Klärung etwaiger Fragen mit der Genehmigungsbehörde wird der Vermieter dem Mietinteressenten ein verbindliches Mietangebot unterbreiten. Als Mietbeginn kann Beginn 2021 ins Auge gefasst werden.

Lage

Der Wirtschaftsstandort Neuwied liegt zwischen den Ballungszentren Frankfurt/Main und Köln und ist gekennzeichnet durch ein vielseitiges Spektrum von Branchen aus Gewerbe, Industrie, Handwerk und Handel. Schwerpunkte finden sich im Bereich der Kunststoffverarbeitung, dem Maschinenbau und der Metallindustrie.

Die Bundesautobahnen A3, A48 und A61 sind gut erreichbar, ein gut ausgebautes Netz an Bundesstraßen bieten daneben direkte Verbindungen in benachbarte Wirtschaftsregionen. Die Nähe zum Rhein und die Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn runden das Angebot ab.

Das Infrastrukturangebot wird ergänzt durch die gute Erreichbarkeit der Flughäfen, Frankfurt, Frankfurt Hahn, Köln/Bonn und Düsseldorf sowie zwei ICE Bahnhöfe in Limburg und Montabaur.

Sonstiges

Am Rasselstein-Standort wird - wie in der Vergangenheit - weiterhin Wertschöpfung an der ersten Stelle stehen. Es wird ein moderner Industrie- und Logistikstandort entstehen, der Menschen aus der Region Arbeits- und Lebensraum bietet. Nachhaltigkeit, Zukunftsfähigkeit und das Wohl der Familien in Neuwied stehen dabei an erster Stelle.

So ist auch das Immobilienkonzept des Industrieparks zu verstehen. In Harmonie mit einem familienfreundlichen Neubaugebiet, dass südlich der Industrie-Immobilie entsteht werden mit innovativen Ideen und einem durchdachten Immobilien-Konzept neue Unternehmen in die Region gebracht. Arbeitsplätze werden neu entstehen, nachhaltige Nutzung der Ressourcen ist geplant und die Belange von Familien und Kinder werden vorrangig mit einbezogen.

So entsteht im Kern der Immobilie ein moderner Hallenkomplex mit besonderen Ausstattungsmerkmalen, die in der Region sonst in dieser Kombination nicht zu finden sind. Hierzu gehören zum Beispiel:

- Flexibles Flächenkonzept: Mietflächen zwischen 1.500 und 50.000 Quadratmetern können variabel angepasst werden
- Hallenhöhen von bis zu 20 m für Produktion oder Hochregallager stehen zur Verfügung
- Fundamentbelastungen von bis zu 5 to je qm für schwere Lasten
- Kranbahnen mit Traglasten von bis zu 40 to

Es wird eine Immobilie entstehen, die durch Ihre besonderen Möglichkeiten und fairen Preise mittelständischen Unternehmen einen attraktiven Standort bieten wird.

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
Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

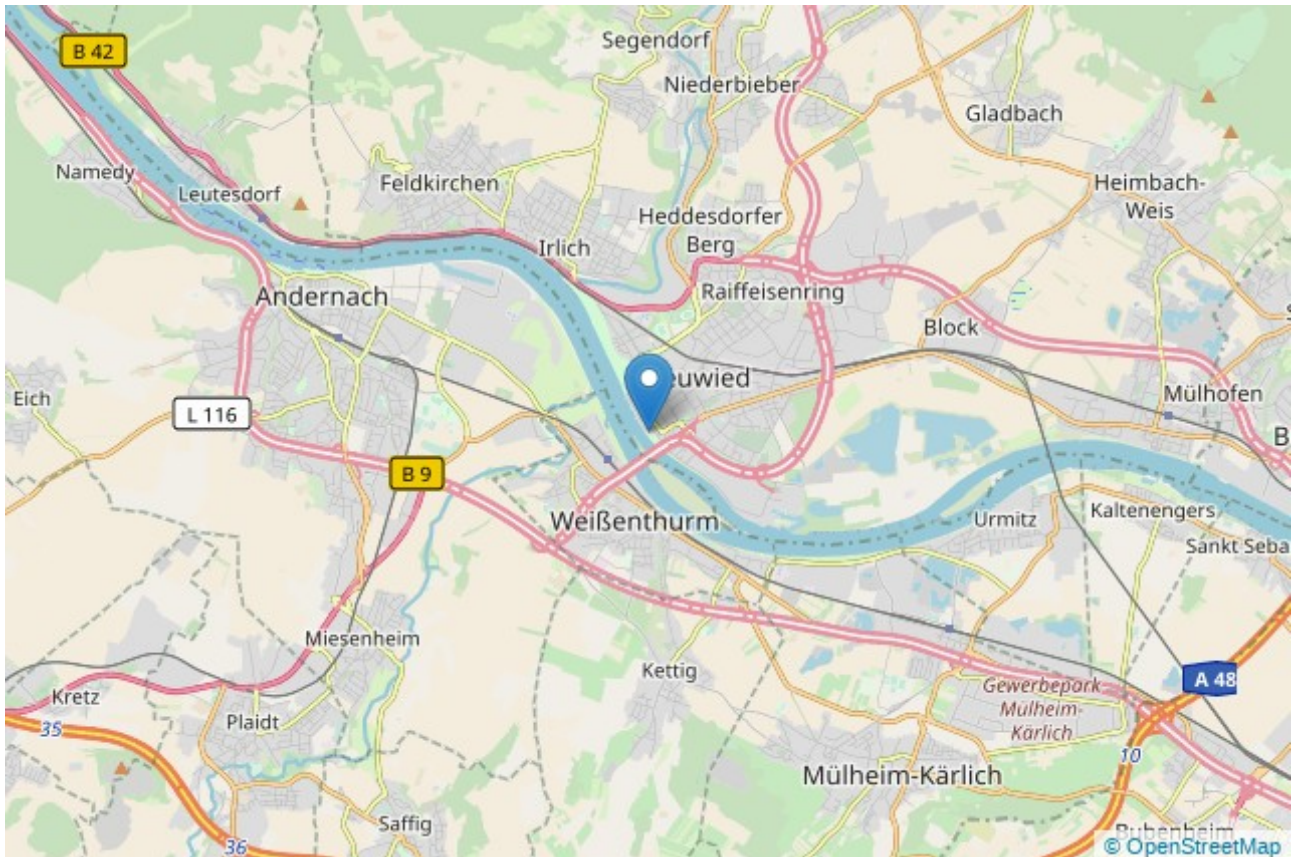
Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung jedoch vorliegen.

Ihr Ansprechpartner

Name	Bernd Homuth
Telefon	02631-9537980
Ort	56564 Neuwied
E-Mail	homuth@hallenpool.com
Homepage	https://www.hallenpool.com

Lage und Umgebung

56564 Neuwied





Beispielbild entspricht nicht der Halle



