



Immobilienexposé  
**Werkstatthalle, Waschbox, Lager m. Büro, ca.  
1.015 m<sup>2</sup>, u. Freifläche in 56751 Gering zu  
vermieten.**


Objekt-Nr.:  
NK028





## Halle/Lager/Produktion zur Miete


Werkstatthalle, Waschbox, Lager m. Büro, ca. 1.015 m<sup>2</sup>, u. Freifläche in 56751 Gering zu vermieten.

Miete pro m<sup>2</sup>  
4 €

 5.975 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 85 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)

 450 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 1.015 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

 1986  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete pro m <sup>2</sup>	4 €
<b>Kaution</b>	8.300 €	

## Die Immobilie

**Objekt-Nr** NK028

<b>Weitere Flächen</b>	Nutzfläche (ca.)	450 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	1.015 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche (ca.)	480 m <sup>2</sup>
	Bürofläche (ca.)	85 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	5.975 m <sup>2</sup>

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	15.06.2020
	Provisionspflichtig	Nein

<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Standard
	Baujahr	1986
	Zustand	gepflegt

<b>Ausstattungsdetails</b>	Boden	Fliesen
----------------------------	-------	---------

**Sonstige**

**Heizungsart**

**Zentralheizung**

## Beschreibung

Das 1.015 m<sup>2</sup> große Gesamtobjekt unterteilt sich in folgende Teilflächen:

Werkstatt-Halle: ca.450 m<sup>2</sup>

Bürotrakt: ca.85 m<sup>2</sup>

Bushalle : ca.480 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca.5.975 m<sup>2</sup>

Die angegebene Quadratmetermiete von 4,00 EUR bezieht stellt eine rechnerische Durchschnittsmiete über alle Gebäudeflächen dar, die verfügbare Freifläche muß nach Bedarf gesondert bepreist werden.

In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft befindet sich eine funktionsfähige Tankstelle. Diese kann auf Wunsch hinzu gemietet werden.

## Ausstattung

Die Andienung der Werkstatthalle erfolgt über 3 nebeneinanderliegende Rolltore (ca. H: 4,25 m x ca. Br: 5,80 m) . Direkt im Eingangsbereich befindet sich ein Werkstattbüro sowie im 1. OG ein Kleinteilelager.

Werkstatt-Halle:

Firsthöhe ca. 8 m

1 LKW-Grube

gefliefter Hallenboden

Gasbefuerung

Bürotrakt:

separater Eingang vom Hofgelände

1 Empfangsbereich/Annahme mit Gästetoiletten

4 Büroräume mit eigenen Sanitärräumen (D/H WC und Dusche)

Bushalle/Lagerhalle:

9 Rolltore (ca. H: 4,25 m x ca. Br: 3,50 m)

mit Bus befahrbar

Betonboden

Deckenhöhe: ca. 7 m

Eine separate Waschhalle für Busse mit einem eigenem Rolltor befindet sich direkt neben der Haupthalle.

## Lage

Die beheizte Werkstatt (ca. 450 m<sup>2</sup>) mit angegliederter Lagerhalle (ca. 480 m<sup>2</sup>), sowie Büro- und Sozialräumen (ca. 85 m<sup>2</sup>) befindet sich auf einem großzügigen Grundstück (ca. 6000 m<sup>2</sup>) in Gering, ungefähr 6 km von Mayen entfernt. Die 1986 errichtete Liegenschaft wurde bisher im Busservice genutzt. Neben seiner zentralen Lage hat sie eine gute Anbindung an

das umliegende Verkehrsnetz. Die Auffahrt der BAB A48 befindet sich in ca. 3 km Entfernung.

Entfernung zu folgenden Innenstädten:

- Koblenz: ca. 30 km
- Bonn ca. 50 km
- Trier und Köln: ca. 100 km

## Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

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.

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

## Ihr Ansprechpartner

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

## Lage und Umgebung

56751 Gering

