



Immobilienexposé
**Neubau Lager- Produktionshalle mit Büro,
1.500 m², in 56249 Herschbach zu vermieten**


Objekt-Nr.:
HO062





Halle/Lager/Produktion zur Miete


Neubau Lager- Produktionshalle mit Büro, 1.500 m², in 56249 Herschbach zu vermieten

Miete zzgl. NK
Preis auf Anfrage

 5.375 m²
Grundstück (ca.)

 100 m²
Bürofläche (ca.)

 1.400 m²
Nutzfläche (ca.)

 1.500 m²
Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

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

Die Immobilie

Objekt-Nr	HO062	
Weitere Flächen	Nutzfläche (ca.)	1.400 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	1.500 m ²
	Bürofläche (ca.)	100 m ²
	Grundstück (ca.)	5.375 m ²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug
Ausstattungsdetails	Rampe	Ja

Beschreibung

Beispiel E:

Es handelt sich um ein Neubauprojekt einer modernen Lager-, Industrie- oder Produktionshalle mit zugehörigem Büro-Neubau.

Die Grundrisse und Größen des Büros sind noch frei gestaltbar, ebenso die Größe der Halle. Die vorliegende Entwurfsplanung geht von einer Bruttogrundfläche BGF von ca. 2.400 m² (Baukörper A) bzw. einer BGF von ca. 1.500 m² (Baukörper E) aus. Büroflächen oder Ausstellungsflächen sind nach Mieterwunsch integrierbar. Denkbar sind natürlich auch andere Flächenvarianten, zum Beispiel eine alleinstehende Halle mit einer Fläche von ca. 5.000 qm Gesamtfläche. Da es sich um einen Neubau handelt, besteht eine hohe Flexibilität in Bezug auf Mieterwünsche. Die Fertigstellung der Halle ist ca. 12 Monate nach Mietvertragsunterzeichnung geplant.

Kautions: 3 MM

Ausstattung

Die Ausstattung der Halle ist nach Mieterwunsch gestaltbar, folgende Ausstattung ist denkbar:

- Fläche von 1.500 m² - 5.000m² (zzgl. Freiflächen)
- Höhe max. 13m
- Sandwichbauweise
- ausreichend Rampen oder Tore (B: 4,50 m / H: 7,50 m)
- Lichtbänder oder Fenster
- Betonboden (geschliffen und versiegelt) ,
- Gasgebläseheizung oder Fußbodenheizung
- Sozialräume, Umkleide, Dusche und WC
- Kranbahn (optional)

Bürogebäude:

- moderner Baukörper, farblich auf das CI des Mieters abgestimmt
- Bürofläche, Grundriss frei gestaltbar, Ausstattung nach Wunsch

- Raumhöhe ca. 3,20 m inkl. Abhangdecke
- Fussboden nach Absprache
- Netzwerkverkabelung
- Klimaanlage (optional)
- Beschattungsanlage

Lage

Der neu geplante Gewerbepark befindet sich an der Wiedstr. zwischen der L413 und dem Ortskern von Herschbach.

Über die L 413 erreichen Sie in 12 km südlicher Richtung die A3 (Anschlussstelle 37 Dierdorf) auf der Achse Köln ➔ Frankfurt. Die ungefähren Entfernungen nach Köln beträgt 70 km, nach Frankfurt 110 km und in das Koblenz-Neuwieder Becken 25 km.

In nördlicher Richtung verläuft in 4km die B8, die Altenkirchen (20km) mit Limburg/Lahn verbindet.

Herschbach hat knapp dreitausend Einwohner und bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Herschbach gehört zur Verbandsgemeinde Selters/Westerwald, liegt geographisch reizvoll in der hügeligen Mittelgebirgsregion des unteren Westerwaldes inmitten der Westerwälder Seenplatte.

Kaution: 3 MM

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

Da es sich um ein Neubauprojekt handelt, liegt noch kein Energieausweis vor, dieser wird bei Fertigstellung jedoch erstellt.

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

56249 Herschbach

