



Immobilienexposé
**Neubau Gewerbehalle ca. 1.600 m² Freifläche
in 56564 Neuwied Distelfeld zu vermieten**





Objekt-Nr.:
HO063



Halle/Lager/Produktion zur Miete

Neubau Gewerbehalle ca. 1.600 m² Freifläche in 56564 Neuwied Distelfeld zu vermieten

Miete zzgl. NK
Preis auf Anfrage

 30.000 m²  1.600 m²  1.600 m²  2020
Grundstück (ca.) Nutzfläche (ca.) Gesamtfläche (ca.) Baujahr

Beschreibung

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

Die Ausstattung der Hallen und Größen des Büros sind noch frei gestaltbar, ebenso ist die Größe der Halle in bestimmten Grenzen flexibel.

Die vorliegende Entwurfsplanung geht von einer Bruttogrundfläche ca. 1.500 m² bzw. einer BGF von ca. 3.200 m² aus.

Büroflächen oder Ausstellungsflächen sind nach Mieterwunsch integrierbar.

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.

Das Objekt ist geeignet für Lagerung, Produktion, Großhandel sowie nicht innenstadtrelevanten Einzelhandel nach Absprache mit der Genehmigungsbehörde.

Kautions: 3 MM

Ausstattung

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

- Fläche von 1.500 m² - 3.200m² (zzgl. Freiflächen)
- Höhe max. 13m
- Sandwichbauweise

- ausreichend 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)
- Büro- Sozialräume

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 Halle selbst liegt im Gewerbegebiet Distelfeld.

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

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.

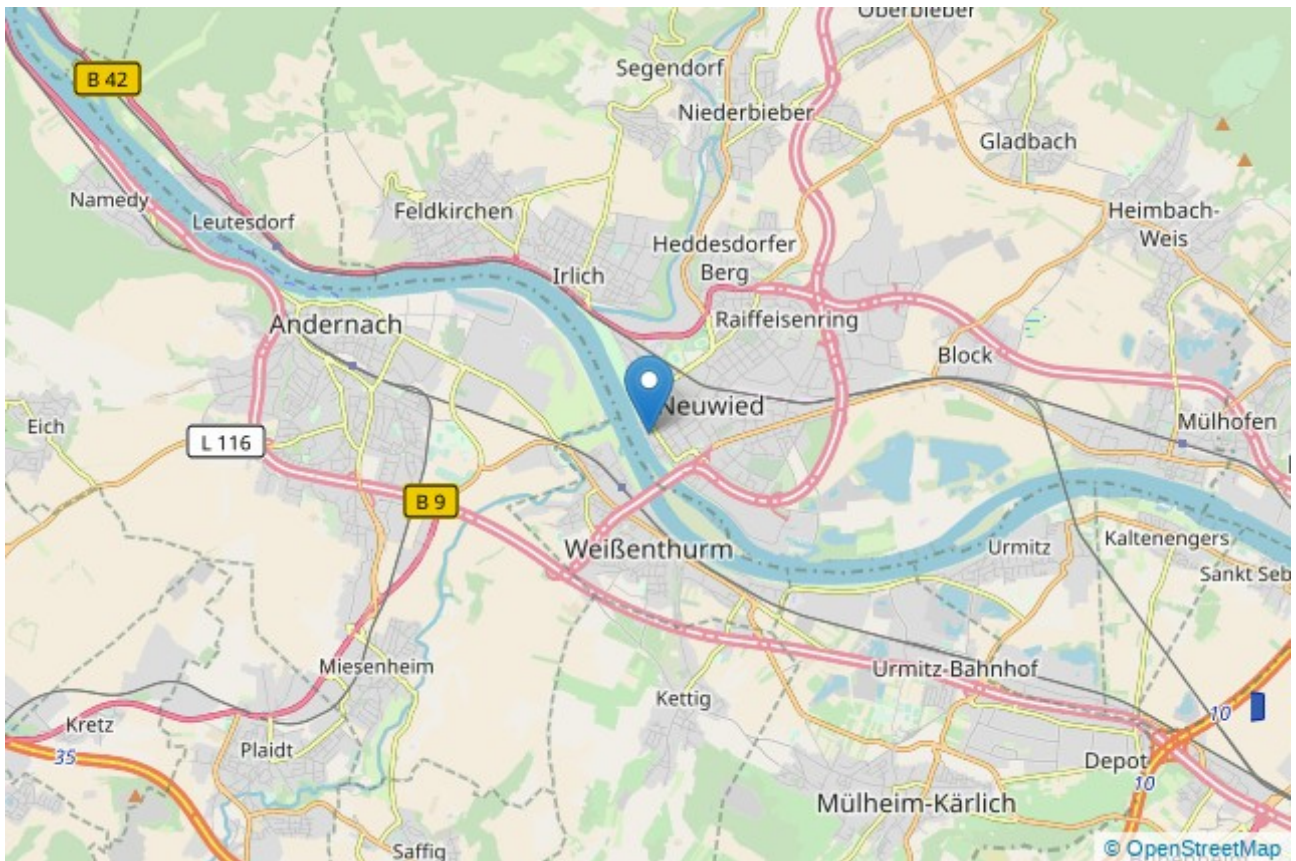
Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

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 - GE Distelfeld





Referenzobjekt - Angebot abweichend

