



Immobilienexposé  
Neubau Eventhalle, 1.250 m<sup>2</sup>, GS: 5.778 m<sup>2</sup>, in  
56249 Herschbach zu vermieten




Objekt-Nr.:  
HO064



## Sonstige zur Miete

Neubau Eventhalle, 1.250 m<sup>2</sup>, GS: 5.778 m<sup>2</sup>, in 56249 Herschbach zu vermieten

Miete zzgl. NK  
Preis auf Anfrage

 1.138 m<sup>2</sup>  5.776 m<sup>2</sup>  150 m<sup>2</sup>  2.250 m<sup>2</sup>  1.250 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.) Grundstück (ca.) Bürofläche (ca.) Nutzfläche (ca.) Gesamtfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	Preis auf Anfrage
---------------	----------------	-------------------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	HO064
------------------	-------

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	1.138 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche (ca.)	2.250 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	1.250 m <sup>2</sup>
	Bürofläche (ca.)	150 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	5.776 m <sup>2</sup>
	Sonstige Fläche (ca.)	112 m <sup>2</sup>

<b>Weitere Informationen</b>	Provisionspflichtig	Nein
------------------------------	---------------------	------

<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug

## Beschreibung

Geplant ist der Neubau einer Eventhalle mit einer Größe von 1.250 m<sup>2</sup>, die langfristig vermietet wird. Der Vermieter stellt einen sogenannten veredelten Rohbau zur Verfügung, d.h. der Rohbau mit allen Anschlüssen wird fertiggestellt, auch die Fassadengestaltung und

die Fenster werden vom Eigentümer hergestellt. Im Innenbereich können Sanitäranlagen und ggf. eine Küche zum Ausbau nach Bedarf vorbereitet werden. Der eigentliche Innenausbau einschließlich Elektrounterverteilung werden mieterseits geleistet. Über Belüftung- bzw. Klimatechnik sowie Beleuchtung wird eine individuelle Absprache mit dem künftigen Mieter getroffen. Als unverbindliche Mietpreisindikation geben wir 6,50 EUR/m<sup>2</sup> netto kalt an, je nach Ausbaustandard kann der Preis jedoch abweichen.

Da es sich um einen Neubau handelt, besteht eine hohe Flexibilität in Bezug auf Mieterwünsche.

Die Grundstücksgröße erlaubt eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen, deren Anzahl je nach Nutzungskonzept mit der Gemeinde abgestimmt werden müssen.

Die Übergabe des Objektes ist ca. 12 Monate nach Unterschrift des Mietvertrages geplant.

Kaution: 3 MM

## Ausstattung

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

- 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

#### Büros:

- 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](http://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

<b>Name</b>	Bernd Homuth
<b>Telefon</b>	02631-9537980
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:homuth@hallenpool.com">homuth@hallenpool.com</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hallenpool.com">https://www.hallenpool.com</a>

## Lage und Umgebung

56249 Herschbach

