



Immobilienexposé  
**Produktions- /Lagerhalle, ca. 1.200 m<sup>2</sup> inkl.**  
**Büro mit Freifläche in 56727 Mayen zu**  
**vermieten**

Objekt-Nr.:  
IL038a



## Halle/Lager/Produktion zur Miete

Produktions- /Lagerhalle, ca. 1.200 m<sup>2</sup> inkl. Büro mit Freifläche in 56727 Mayen zu vermieten

**Miete zzgl. NK**  
Preis auf Anfrage

 **60 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche (ca.)

 **1.140 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche (ca.)

 **1.200 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche (ca.)

 **2012**  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	Preis auf Anfrage
<b>Kaution</b>	10.300 €	
<b>Mieterprovision</b>	2 Monatsmieten	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	IL038a	
<b>Weitere Flächen</b>	Nutzfläche (ca.)	1.140 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	1.200 m <sup>2</sup>
	Bürofläche (ca.)	60 m <sup>2</sup>
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	1.1.2021
	Provisionspflichtig	Ja
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2012
<b>Ausstattungsdetails</b>	Boden	Fliesen
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Die ca. 1.140 m<sup>2</sup> große Halle wurde 2012 erbaut und hat eine TOP Ausstattung. Über ein Rolltor (ca. H: 5,50 m x ca. Breite 3,30 m) kann eine ebenerdige Andienung erfolgen. In der Halle wurden 2 Kranbahnen mit je einer Traglast von 5,0 t verbaut. Die Halle hat eine nutzbare Höhe von 7,20 m. Sie hat einen sehr hochwertigen Boden (Industrieboden, geschliffen und versiegelt) und kann als Produktionshalle optimal genutzt werden. Viel Tageslicht kommt durch die zahlreichen Fenster und die Lichtkuppel in die Halle.

Die ca. 60 m<sup>2</sup> große Bürofläche befindet sich im Nebengebäude mit separatem Zugang. Eine LAN-Verkabelung und eine Klimaanlage sind in allen Büroräumen vorhanden. In den Räumen wurden größtenteils Kunststoffbeläge verlegt. Durch die ausreichenden Fenster kommt viel Tageslicht in die Räume. Die WCs sind mit dunklen Bodenfliesen und hellen Wandfliesen versehen. Vorhandenes Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden. Die Räume sind alarmgesichert.

Die Halle und die Büroflächen befinden sich auf einem abgeschlossenen Betriebsgelände. Ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher stehen dort zur Verfügung.

## Lage

Mayen ist Mittelzentrum in einem verdichteten Raum mit besonderer Funktion im Bereich Gewerbe und Erholung. Von Mayen aus gelangen Sie in ca. 2 km Entfernung auf die B256. Von dort aus befinden sich die A48 und A61 jeweils ca. 8 km entfernt. Der nächstgelegene Bahnhof erreichen Sie in 1 km. Zum Flughafen Köln/Bonn sind es ca. 80 km.

## Sonstiges

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon von einem von der hallenpool GmbH und Co. KG benannten Verkäufer (oder einem wiederum von diesem benannten Dritten) zahlt der Käufer der Immobilie eine Courtage von 3 % des Kaufpreises zzgl. USt. an die hallenpool GmbH und Co. KG.

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses mit einem von der hallenpool GmbH und Co. KG benannten Vermieter (oder einem von diesem benannten Dritten) zahlt der Mieter der Immobilie eine Mietcourtage von 1 Monatsmiete (Nettokaltmiete) zzgl. USt. an die hallenpool GmbH und Co. KG. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 1,5 Monatsmieten zzgl. USt. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 10 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 2 Monatsmieten zzgl. USt.

### Haftungsausschluss:

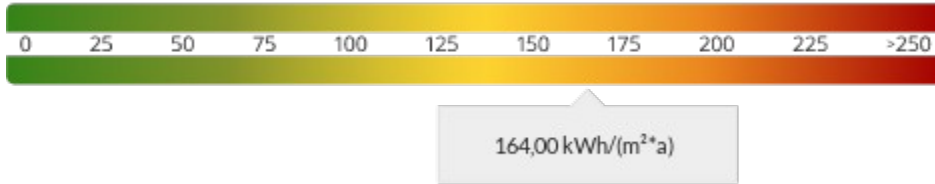
Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

### 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.

## Energiebedarfsausweis



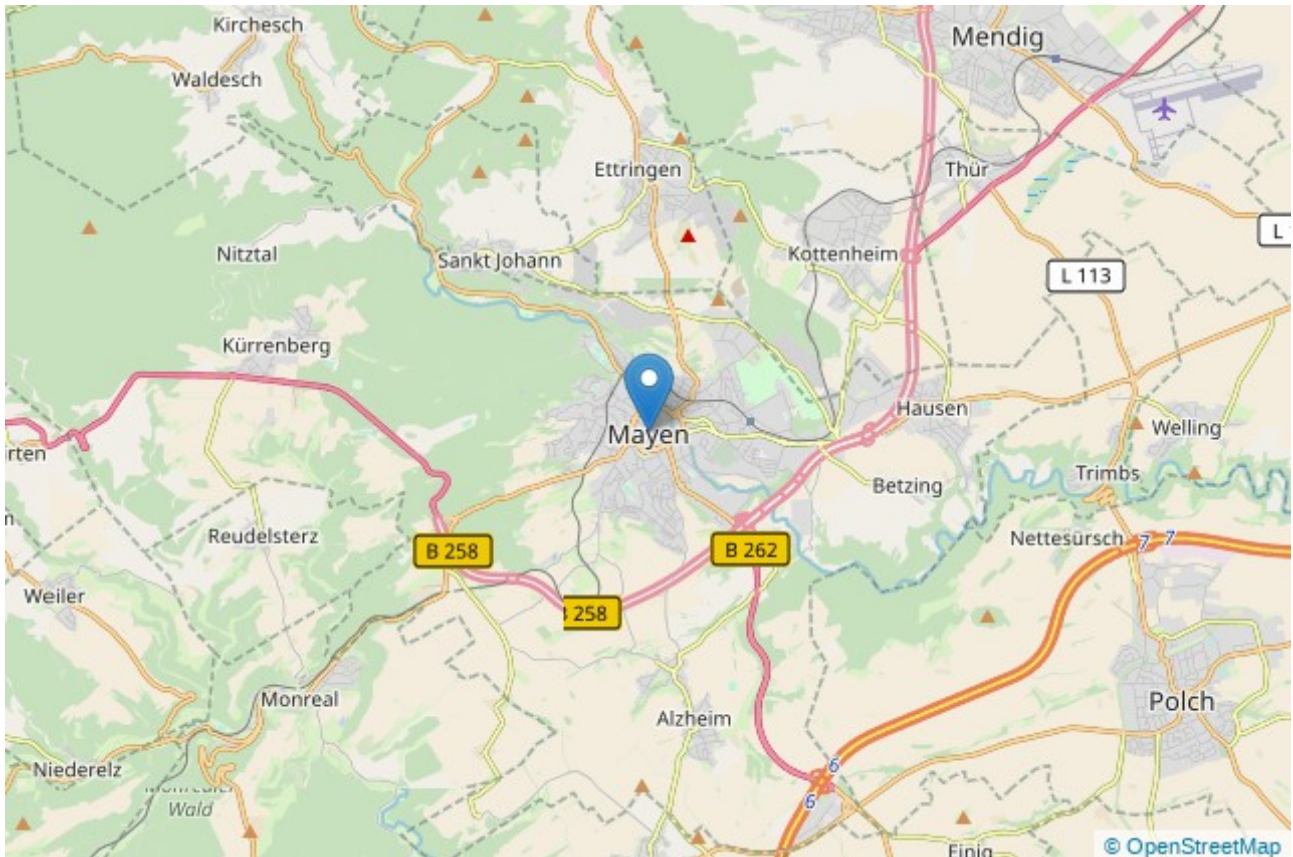
<b>Endenergiebedarf</b>	164 kWh/(m²*a)
<b>Hauptenergieträger</b>	Gas
<b>Gültig bis</b>	30.09.2022

## 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

56727 Mayen













Badezimmer

