



Immobilienexposé  
**Produktionshalle inkl. Büro ca. 2.600 m<sup>2</sup>, direkt  
an der A3, PROVISIONSFREI, 56410  
Montabaur zu verm.**

Objekt-Nr.:  
IB129



## Halle/Lager/Produktion zur Miete

Produktionshalle inkl. Büro ca. 2.600 m<sup>2</sup>, direkt an der A3, PROVISIONSFREI, 56410

Montabaur zu verm.

**Miete zzgl. NK**  
Preis auf Anfrage

 400 m<sup>2</sup>    2.200 m<sup>2</sup>    2.600 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)   Nutzfläche (ca.)   Gesamtfläche (ca.)



## Beschreibung

Es handelt sich um eine ca. 2.200 m<sup>2</sup> große, in mehreren Teilabschnitten erbaute Produktionshalle. Im Obergeschoss stehen ca. 400 m<sup>2</sup> Büroräume zur Verfügung (mehrere Büroräume, Großraumbüro, Besprechungszimmer, Teeküche sowie mehrere Sanitäreinrichtungen).

Die Halle liegt in einem Gewerbegebiet direkt an der A3 Ausfahrt Montabaur und ermöglicht eine 24/7-Produktion.

Ca. 300 m<sup>2</sup> weitere Büroflächen im Nebengebäude können auf Wunsch hinzugemietet werden.

Für das gesamte Gebäude steht eine eigene Trafostation sowie eine Thermosolaranlage zur Verfügung. Die Energieversorgung erfolgt über Blockheizkraftwerke.

Diverse Parkmöglichkeiten stehen auf dem gepflasterten Grundstück zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Andienung der Produktionshalle kann über 4 Rampentore (ca. H: 2,50 x ca. B: 2,70 m) erfolgen. Zusätzlich stehen 2 elektrische Rolltore (ca. H: 3,00 x ca. B: 2,20 m sowie ca. H: 4,00 x ca. B: 2,20 m) zur Verfügung.

Die Halle verfügt im Produktionsbereich über einen Industrieboden mit hoher Belastung. Eine Stahltreppe sowie ein offener Lastenaufzug (500 kg) führt zu einer Zwischenebene, welche zusätzlich als Produktionsfläche genutzt werden kann.

Ein weiterer Lastenaufzug (600kg) führt vom Erdgeschoss in den Keller. Dort stehen weitere Flächen zur Lagerung zur Verfügung.

Das Objekt kann auch in kleineren Teilabschnitten angemietet werden und eignet sich besonders für Produktion, Online-Versandhandel sowie Werkstattbetriebe.

## Lage

Montabaur ist die Kreisstadt des Westerwaldkreises in Rheinland-Pfalz. Überregional bekannt sind das Schloss Montabaur, das Fashion-Outlet-Center und der Bahnhof Montabaur mit ICE-Anbindung an der Schnellfahrstrecke Köln - Rhein/Main.

Die nahegelegene A3 sowie die B 49 und die B 255 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

## 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 <https://www.hallenpool.com/angebote/>

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

Kaution: 2 MM

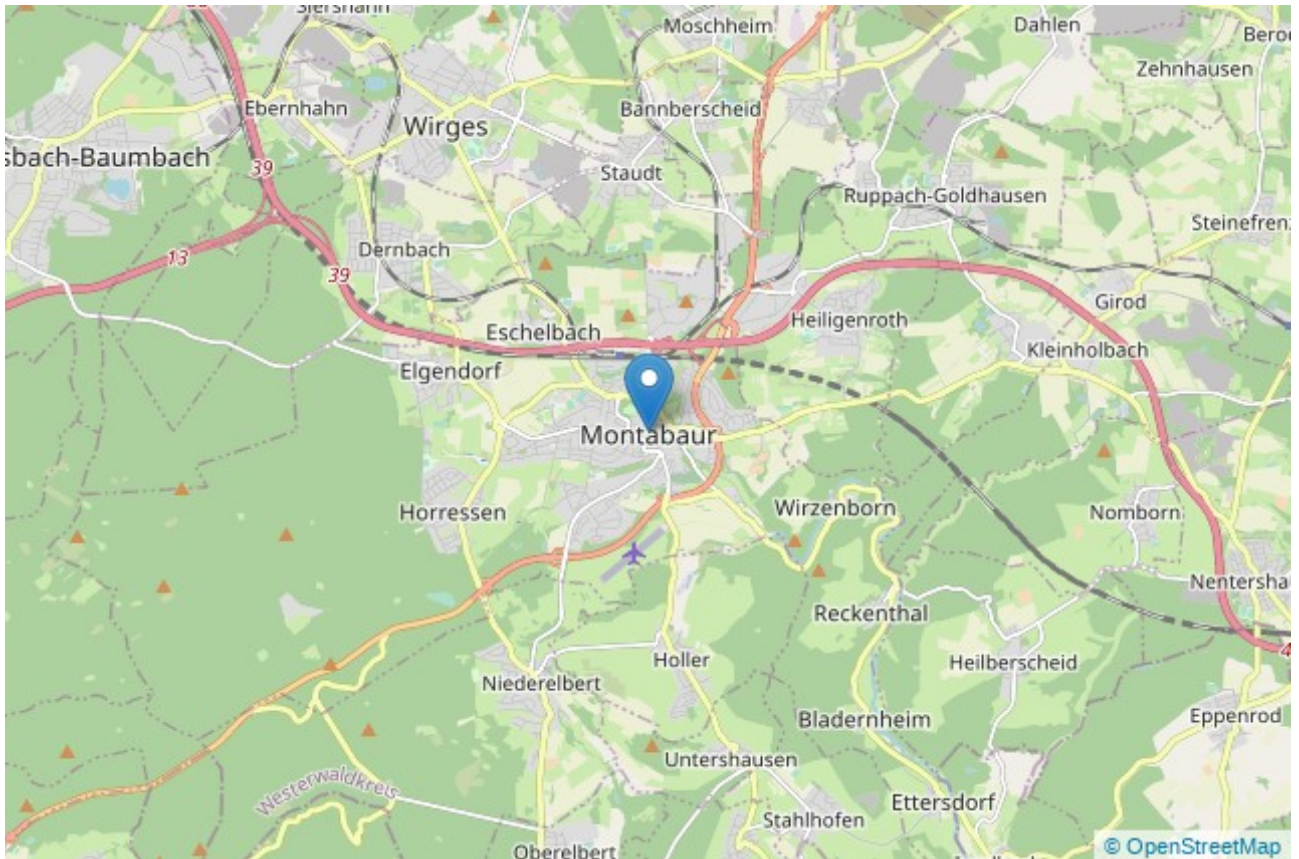
Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Isabel Beth
<b>Telefon</b>	0171 - 31 72 287
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	beth@hallenpool.com
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hallenpool.com">https://www.hallenpool.com</a>

## Lage und Umgebung

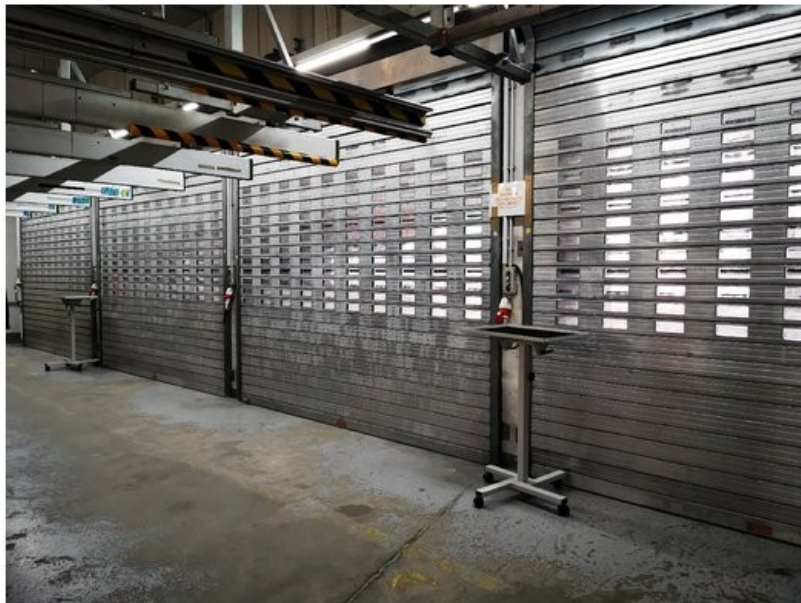
56410 Montabaur - Gewerbegebiet











Lageplan



