



Immobilienexposé
**Gewerbehalle/Werkstatt ca. 503 m² +
Freifläche 56589 Niederbreitbach
PROVISIONSFREI zu vermieten**

Objekt-Nr.:
TH027



Halle/Lager/Produktion zur Miete

Gewerbehalle/Werkstatt ca. 503 m² + Freifläche 56589 Niederbreitbach PROVISIONSFREI
zu vermieten

Miete zzgl. NK
Preis auf Anfrage

 **18 m²**  **505 m²**
Bürofläche (ca.) Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

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

Die Immobilie

Objekt-Nr	TH027
------------------	-------

Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	505 m ²
	Lagerfläche (ca.)	450 m ²
	Freifläche (ca.)	2.500 m ²
	Bürofläche (ca.)	18 m ²
	Hallenhöhe (ca. in m)	4.10

Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	Nein

Zustand und Bauart	Zustand	gepflegt
---------------------------	---------	----------

Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung
-----------------	-------------	----------------

Beschreibung

Es handelt sich um eine ca. 510 m² große Gewerbehalle, die aus zwei Hallenflächen besteht. Diese sind durch ein Tor (ca. Maße H = 3,50 m x 3,00 m) miteinander verbunden.

Die nutzbare Hallenhöhe beträgt ca. 4,10 m. Die Halle verfügt über einen hochbelastbaren Betonboden.

Die Andienung kann über ein Rollltor (ca. Maße H=4 m x B = 4,10 m) erfolgen.

In der Halle ist ein Wasseranschluss und Starkstrom vorhanden. Des Weiteren steht eine Innenausstellung mit ca. 22 m², sowie zwei überdachte Außenausstellungen angrenzend an die Halle zur Verfügung.

Diese sind jeweils über weitere Tore mit der Halle verbunden.

Es gibt ein ca. 18 m² großes Büro, sowie ein ca. 10 m² großes Lager.

Bei Bedarf kann zusätzlich ein Aufenthaltsraum mit WC angemietet werden, welches sich im angrenzenden Wohnhaus befindet, jedoch über einen direkten Zugang aus der Halle verfügt.

Es steht eine asphaltierte bzw. geschotterte Außenfläche von bis zu ca. 2.500 m² zur Verfügung. Über die tatsächlich benötigte Größe kann noch gesprochen werden.

Die Halle befindet sich in einem Wohn-Mischgebiet.

Angrenzend an die Halle befindet sich auf dem gleichen Grundstück ein Wohnhaus.

Der Eigentümer hat ein Durchfahrtsrecht zu seiner Immobilie.

Lage

Niederbreitbach liegt in der Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach im Landkreis Neuwied. Über die L257 und die B256 ist die A 3 erreichbar.

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.

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

Ihr Ansprechpartner

Name	Tina Hansen
Telefon	01515 6733422
Ort	56564 Neuwied
E-Mail	hansen@hallenpool.com

Lage und Umgebung

56589 Niederbreitbach







