



Immobilienexposé
**Modernes Büro- /Verwaltungsgebäude ca. 220
m² u. Lagerhalle ca. 600 m², Rampen, in 54552
Dockweiler**

**Objekt-Nr.:
IB371**



Halle/Lager/Produktion zur Miete

Modernes Büro- /Verwaltungsgebäude ca. 220 m² u. Lagerhalle ca. 600 m², Rampen, in
54552 Dockweiler

Miete zzgl. NK
Preis auf Anfrage

 220 m²  820 m²  3
Bürofläche (ca.) Gesamtfläche (ca.) Stellplätze

Preise & Kosten

Preise Miete zzgl. NK Preis auf Anfrage

Die Immobilie

Objekt-Nr	IB371	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	3
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	820 m ²
	Lagerfläche (ca.)	600 m ²
	Bürofläche (ca.)	220 m ²
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	Nein
Zustand und Bauart	Zustand	neuwertig
Ausstattungsdetails	Boden	Terrakotta
	Rampe	Ja

Sonstige

Gewerbliche Nutzung möglich Ja

Beschreibung

Das ca. 220 m² große Verwaltungsgebäude ist durch seine mediterrane Innengestaltung, die hohen Räume und seine repräsentative Außengestaltung ein Ort, an dem man gerne arbeitet.

Die 4 Büroräume (2 x ca. 22 m² und 2 x ca. 40 m²) können flexibel als Büro/Besprechung oder Sozialräume genutzt werden.

Die Raumhöhen betragen ca. 3,40 m und gehen in den beiden größeren Büros von ca. 3,40 m auf ca. 4,60 m hoch.

Die Böden sind mit handgefertigten Terracottafliesen belegt, an den Wänden ist ein ganz feiner Putz aufgetragen.

Das Foyer ist mit seinen ebenfalls ca. 3,40 m Raumhöhe und mediterraner Gestaltung der ideale Ort, um Kunden in Empfang zu nehmen.

Die vorhandene Teeküche ist voll ausgestattet.

Vor dem Gebäude befinden sich 3 Autostellplätze, welche gerne auch als Fahrradstellplatz genutzt werden können. Weitere Stellplätze können auf Wunsch hinzugemietet werden.

Den Strom können Sie direkt von unserer Fotovoltaikanlage vor Ort beziehen.

Die Lagerhalle verfügt über 2 Rampen (ca. B: 3,00 m x ca. H: 3,00 m) mit großzügiger Außenfläche. Starkstrom und Wasseranschlüsse sind vorhanden. Es befinden sich Leuchtstoffröhren an der Decke, die für eine gute Beleuchtung sorgen. Die Hallenhöhe beträgt in der Firsthöhe ca. 6,00 m und in der Traufe ca. 4,50 m. Der Boden ist aus Beton. Sanitärräume werden vom Eigentümer nach Bedarf nachgerüstet.

Ausstattung

- Akustikdecken von Sto
- Leuchten von Trilux
- Glasfaseranschluss
- Edelstahlgeländer

Lage

Dockweiler ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Vulkaneifel in Rheinland-Pfalz. Sie gehört zur Verbandsgemeinde Daun.

Das Gewerbegebiet in Dockweiler hat eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die nahegelegene A1 (ca. 2 km) und A 48. Die Städte Koblenz und Trier liegen etwa 75 km entfernt. Der Nürburgring liegt nur 20 km entfernt.

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	Isabel Beth
Telefon	0151 55334778
Ort	56564 Neuwied
E-Mail	beth@hallenpool.com

Lage und Umgebung

54552 Dockweiler

















