



Immobilienexposé
**Gewerbehalle, ca. 470 m², mit Freifläche in
56330 Kobern-Gondorf PROVISIONSFREI zu
verkaufen**

Objekt-Nr.:
SS554



Halle/Lager/Produktion zum Kauf

Gewerbehalle, ca. 470 m², mit Freifläche in 56330 Kobern-Gondorf PROVISIONSFREI zu verkaufen

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 1.640 m²
Grundstück (ca.)

 50 m²
Bürofläche (ca.)

 470 m²
Gesamtfläche (ca.)

 15
Stellplätze

Zustand und Bauart	Zustand	teil/
	Unterkellert	Nein
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine ca. 470 m² große Gewerbehalle, die aktuell als Kfz-Werkstatt genutzt wird.

Die Hallenflächen sind unterteilt in zwei größere Trakte. Im ersten Trakt befindet sich neben der Hallenfläche ein Büro, ein Aufenthaltsraum und ein Lagerraum.

Durch ein Zwischenlager mit Flügeltor wird der zweite Trakt erreicht, in dem sich eine weitere Hallenfläche befindet.

Die Gewerbehalle befindet sich auf einem ca. 1.640 m² großen gepflasterten und umzäunten Grundstück.

Ausstattung

Die Andienung des ersten und größeren Hallentrakts erfolgt durch zwei Flügeltore von der Straßenseite und ein Flügeltor durch den Innenhof (ca. H: 4,00 m x ca. B: 3,00 m). Die Hallenhöhe beträgt im ersten Trakt im First und in der Traufe ca. 4,50 m.

Weiter verfügt der zweite Hallentrakt über elektrisches Rolltor (ca. H: 3,50 m x ca. B: 3,00 m). Die Hallenhöhe im zweiten Trakt ist im First ca. 4,00 m und in der Traufe bei ca. 3,00 m.

Der befestigte Hallenboden ist aus Beton.

Weitere Ausstattung:

- Gas-Doppelstrahlheizung
- RMA mit direkter Notrufschaltung
- Rauch- und Wärmeabzüge (RWA)
- LED
- Starkstrom

Lage

Die Immobilie liegt in Kobern-Gondorf im gut zugänglichen Gewerbegebiet und liegt nahe der L 416, die zur A 61 führt und nahe der L 117, die zur A 48 führt.

Die Fahrtzeiten von der Immobilie sind wie folgt:

20 Minuten nach Koblenz

19 Minuten nach Mülheim-Kärlich

21 Minuten nach Mayen

23 Minuten nach Andernach

26 Minuten nach Neuwied

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.

Ihr Ansprechpartner

Name	Soner Selcuk
Telefon	0176 41160056
Ort	56564 Neuwied
E-Mail	selcuk@hallenpool.com

Lage und Umgebung

56330 Kobern-Gondorf











