



## **Immobilien-Exposé**

**Gewerbehalle neuwertig (ca. 370 m<sup>2</sup>) für  
Lager PROVISIONSFREI in 56070 Koblenz  
zu vermieten.**

**Objekt-Nr.:**  
**NK246**

## Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 56070 Koblenz / Wallersheim



## Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nebenkosten

**300 €**

Gesamtfläche (ca.)

**370 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**370 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)

**7.50**

Baujahr

**2025**

Zustand

**neuwertig**

## Beschreibung

Angeboten wird eine neuwertige Lagerhalle von ca. 370 m<sup>2</sup> in attraktiver Lage in Koblenz-Wallersheim.

Diese in Holzrahmenbauweise 2025 errichtete, und mit gedämmten Sandwichpaneelen komplett verkleidete Halle eignet sich optimal zum Beispiel als Zwischenlager für ein Industrie- bzw. Handwerksunternehmen.

Die Andienung des Mietobjektes erfolgt über 1 großes elektrisches Rolltor (ca. Maße: B 5,00 m x H 4,50 m). Eine Toilette mit Waschbecken ist vorhanden. Die Beleuchtung erfolgt über energiesparende LED-Lampen.

Die Halle mit einer Länge von ca. 35 m und einer Breite von ca. 10,60 m, ist ebenerdig z.B. mit Stapler befahrbar und verfügt über einen hochbelastbaren Betonboden. Sie hat eine offene Holzbinderkonstruktion mit einer Traufhöhe von ca. 7,00 m und einer Firsthöhe von ca. 8,00 m.

Es wird ein möglichst langfristiges Mietverhältnis mit einem solventen Gewerbemietler angestrebt. Bei Bedarf können auch noch weitere Einbauten wie Büros, zusätzliche Toiletten und Sozialräume vorgenommen werden.

## 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/>

Für die Bearbeitung der Anfrage sind folgende Angaben erforderlich:

- Vollständiger Firmenname
- Geschäftsanschrift
- Name einer verantwortlichen Kontaktperson
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Bei Anfragen von Firmen in Gründung oder zur privaten Nutzung sind stattdessen folgende Daten anzugeben:

- Vollständiger Name der anfragenden Person
- Anschrift
- Kontaktdaten
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Diese Angaben sind notwendig, um die Anfrage eindeutig zuzuordnen und zuverlässig bearbeiten zu können.

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

Kaution: 2 Monatsnettokaltmieten

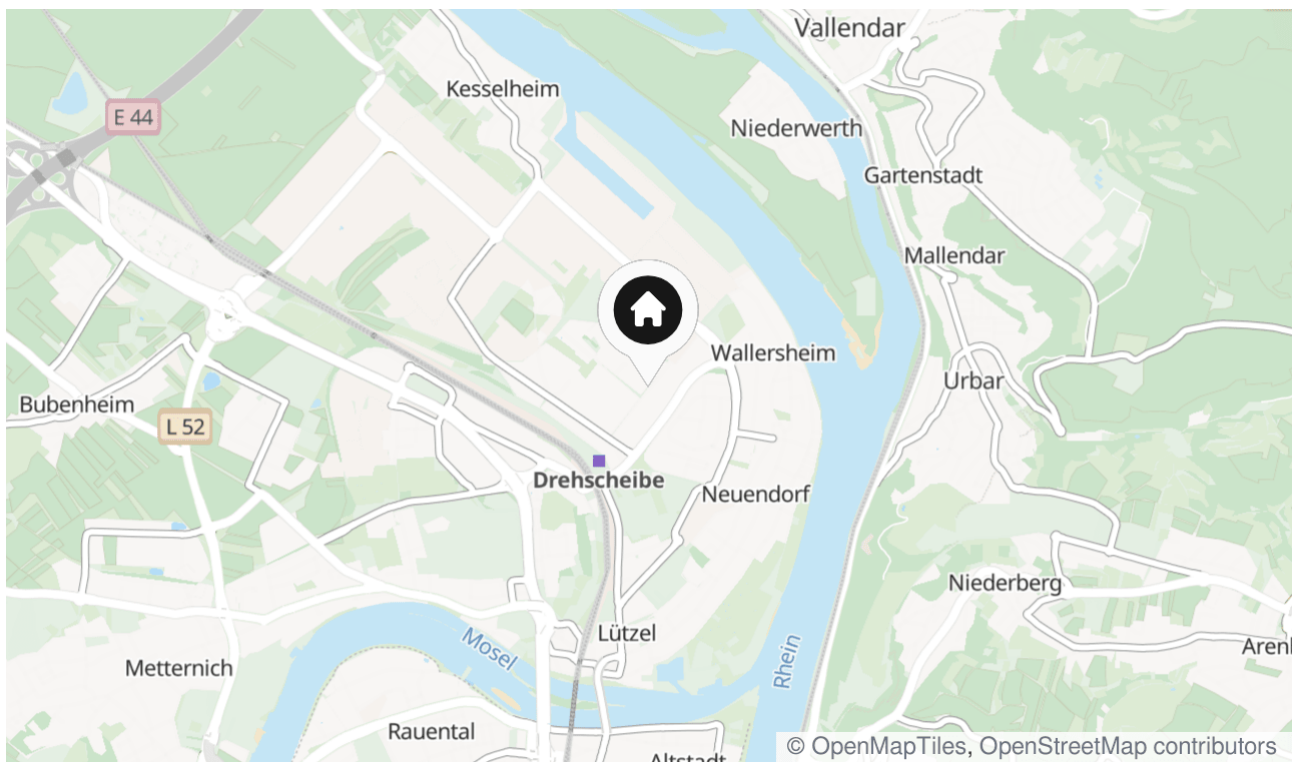
## Lage & Umgebung

56070 Koblenz / Wallersheim

Das Objekt liegt im nördlichen Gewerbegebiet Koblenz mit einer guten Verkehrsanbindung an die Autobahnen A48 und A61 sowie den Bundesstraßen B9, B42 und B49. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 60 Autominuten zu erreichen.

Entfernung zu den folgenden Innenstädten:

- Limburg: ca. 50 km
- Bonn: ca. 60 km
- Frankfurt: ca. 120 km

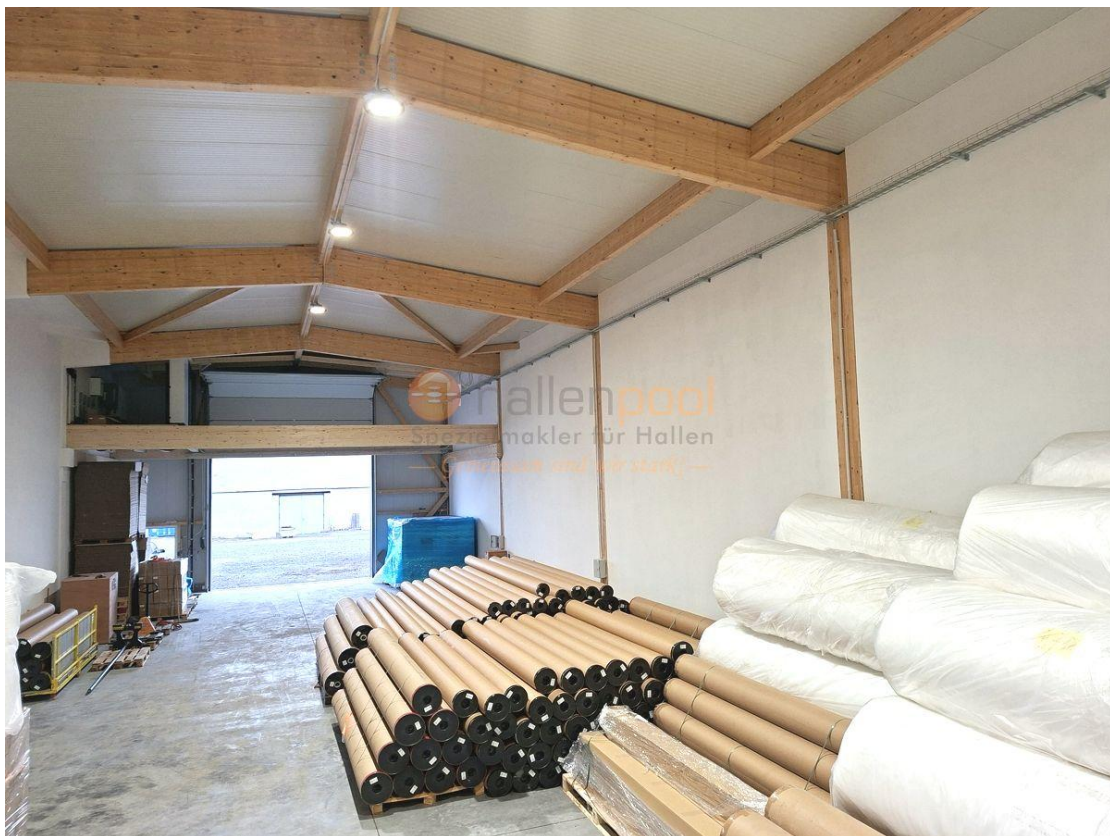


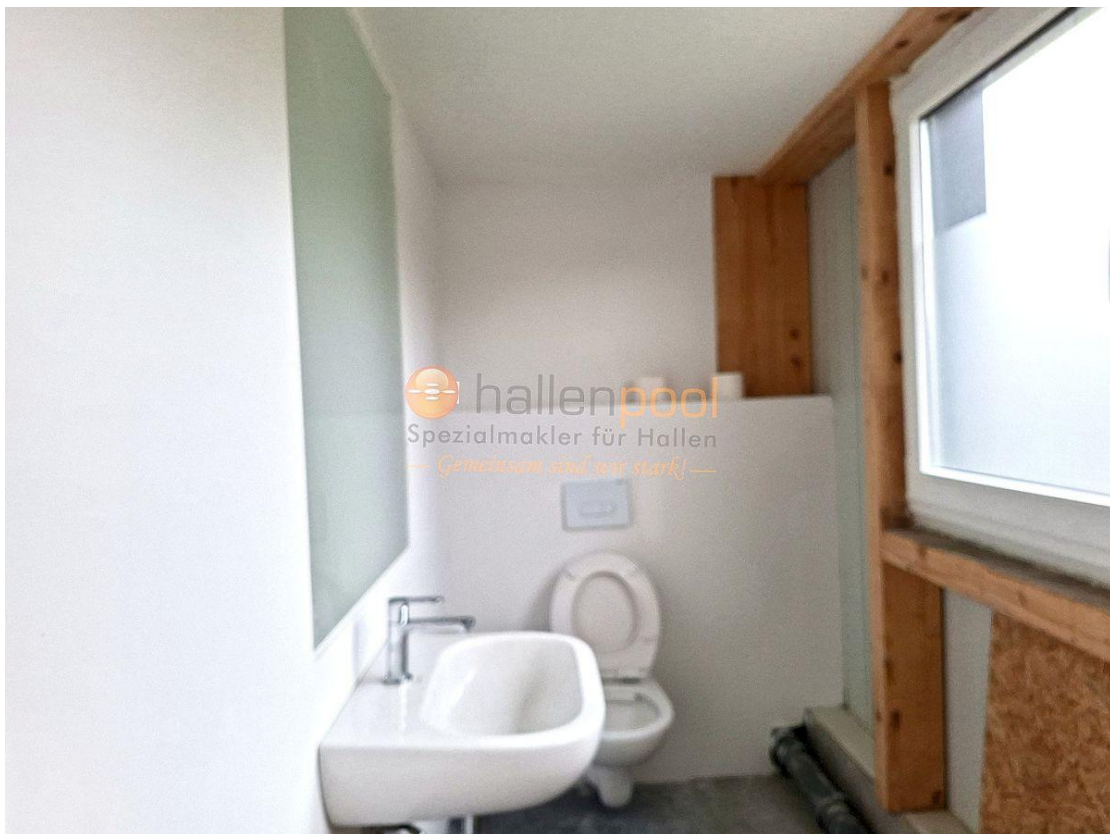
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Energieausweis

**nicht\_noetig**





## Kontakt

### **hallenpool GmbH & Co. KG**

Marktstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 004915155910835

E-Mail: [kiesel@hallenpool.com](mailto:kiesel@hallenpool.com)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Norbert Kiesel

### **Impressum**

[www.hallenpool.com/impressum/](http://www.hallenpool.com/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)

