



Immobilienexposé
**Lagerhalle unbeheizt (ca. 1.035 m²) mit
Freifläche im Industriegebiet von 56564
Neuwied zu vermieten**



Objekt-Nr.:
NK002



Halle/Lager/Produktion zur Miete

Lagerhalle unbeheizt (ca. 1.035 m²) mit Freifläche im Industriegebiet von 56564 Neuwied zu vermieten

Miete pro m²
2,80 €

 1.035 m²  1.035 m²
Nutzfläche (ca.) Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Miete pro m ²	2,80 €
Kaution	5.800 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	NK002	
Stellflächen	Stellplätze	5
Weitere Flächen	Nutzfläche (ca.)	1.035 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	1.035 m ²
	Lagerfläche (ca.)	1.035 m ²
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	Nein
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Zustand	nach Vereinbarung

Beschreibung

Es handelt sich um eine einfache, unbeheizte Lagerhalle (ca. 1.035 m²). Die Andienung der Halle erfolgt durch ein elektrisches Rolltor (ca. B: 7,50 m x ca. H: 3,85 m). Der Zufahrts-/

Rangierbereich der Halle ist mit einer Außenbeleuchtung ausgestattet. Der Bodenbelag ist aus Beton und hat eine hohe Traglast. Die Hallenhöhe beträgt ca. 5,60 m. Neonröhren sorgen für eine gute Beleuchtung im Innenbereich des Objekts, Stromversorgung ist gegeben. Es sind fünf Stellplätze für PKW an der Halle vorhanden.

Mehrere Hallen- und Freiflächen in verschiedenen Größen sowie Büro- und Verwaltungsräume stehen auf dem Gelände außerdem zur Verfügung.

Lage

Der Wirtschaftsstandort Neuwied liegt zwischen den Ballungszentren Frankfurt/Main und Köln und ist gekennzeichnet durch ein vielseitiges Spektrum von Branchen aus Gewerbe, Industrie, Handwerk und Handel. Schwerpunkte finden sich im Bereich der Kunststoffverarbeitung, dem Maschinenbau und der Metallindustrie.

Die Bundesautobahnen A3, A48 und A61 sind gut erreichbar, ein gut ausgebautes Netz an Bundesstraßen bieten daneben direkte Verbindungen in benachbarte Wirtschaftsregionen. Die Nähe zum Rhein und die Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn runden das Angebot ab.

Das Infrastrukturangebot wird ergänzt durch die gute Erreichbarkeit der Flughäfen, Frankfurt, Frankfurt Hahn, Köln/Bonn und Düsseldorf sowie zwei ICE Bahnhöfe in Limburg und Montabaur.

Sonstiges

Am Rasselstein-Standort wird - wie in der Vergangenheit - weiterhin Wertschöpfung an der ersten Stelle stehen. Es wird ein moderner Industrie- und Logistikstandort entstehen, der Menschen aus der Region Arbeits- und Lebensraum bietet. Nachhaltigkeit, Zukunftsfähigkeit

und das Wohl der Familien in Neuwied stehen dabei an erster Stelle.

So ist auch das Immobilienkonzept des Industrieparks zu verstehen. In Harmonie mit einem familienfreundlichen Neubaugebiet, dass südlich der Industrie-Immobilie entsteht werden mit innovativen Ideen und einem durchdachten Immobilien-Konzept neue Unternehmen in die Region gebracht. Arbeitsplätze werden neu entstehen, nachhaltige Nutzung der Ressourcen ist geplant und die Belange von Familien und Kinder werden vorrangig mit einbezogen.

So entsteht im Kern der Immobilie ein moderner Hallenkomplex mit besonderen Ausstattungsmerkmalen, die in der Region sonst in dieser Kombination nicht zu finden sind. Hierzu gehören zum Beispiel:

- Flexibles Flächenkonzept: Mietflächen zwischen 1.500 und 50.000 Quadratmetern können variabel angepasst werden
- Hallenhöhen von bis zu 20 m für Produktion oder Hochregallager stehen zur Verfügung
- Fundamentbelastungen von bis zu 5 to je qm für schwere Lasten
- Kranbahnen mit Traglasten von bis zu 40 to

Es wird eine Immobilie entstehen, die durch Ihre besonderen Möglichkeiten und fairen Preise mittelständischen Unternehmen einen attraktiven Standort bieten wird.

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter www.hallenpool.com/immobilien
Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ihr Ansprechpartner

Name	Norbert Kiesel
Telefon	02631-9537980
Ort	56564 Neuwied
E-Mail	kiesel@hallenpool.com
Homepage	https://www.hallenpool.com

Lage und Umgebung

56564 Neuwied

