



Immobilienexposé  
Produktion ca. 400 m<sup>2</sup>. Büro ca. 90 m<sup>2</sup>, Lager ca.  
200 m<sup>2</sup>, PROVISIONSFREI in 56410  
Montabaur zu verm.

Objekt-Nr.:  
IB129



## Halle/Lager/Produktion zur Miete

Produktion ca. 400 m<sup>2</sup>. Büro ca. 90 m<sup>2</sup>, Lager ca. 200 m<sup>2</sup>, PROVISIONSFREI in 56410

Montabaur zu verm.

Miete zzgl. NK  
Preis auf Anfrage

 90 m<sup>2</sup>     690 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)    Gesamtfläche (ca.)



gemeinschaftlichen Nutzung für Küche und Sanitäreinrichtungen. Ein Lastenaufzug (Traglast 600 kg) führt vom Erdgeschoss ins Untergeschoss. Dort steht weitere ca. 200 m<sup>2</sup> Lagerfläche zur Verfügung.

Die Halle liegt in einem Gewerbegebiet direkt an der A3 Ausfahrt Montabaur und ermöglicht eine 24/7-Produktion. Für das gesamte Gebäude steht eine eigene Trafostation sowie eine Thermosolaranlage zur Verfügung. Die Energieversorgung erfolgt über Blockheizkraftwerke.

Parkmöglichkeiten stehen auf dem gepflasterten Grundstück zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Andienung der Produktionshalle erfolgt über 4 überdachte Sprinter-Rampentore (ca. H: 2,50 x ca. B: 2,70 m). Die Halle verfügt im Produktionsbereich über einen Industrieboden mit hoher Belastung.

Im Obergeschoss befinden sich die Büroräume. Sie sind modern ausgestattet und sowohl separat als auch direkt über ein Treppenhaus von der Produktion aus begehbar.

Das Objekt eignet sich besonders für Lagerung, Produktion sowie Online-Versandhandel.

## Lage

Montabaur ist die Kreisstadt des Westerwaldkreises in Rheinland-Pfalz. Überregional bekannt sind das Schloss Montabaur, das Fashion-Outlet-Center und der Bahnhof Montabaur mit ICE-Anbindung an der Schnellfahrstrecke Köln - Rhein/Main. Die nahegelegene A3 sowie die B 49 und die B 255 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

## 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 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

<b>Name</b>	Isabel Beth
<b>Telefon</b>	0151 55334778
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	beth@hallenpool.com

## Lage und Umgebung

56410 Montabaur

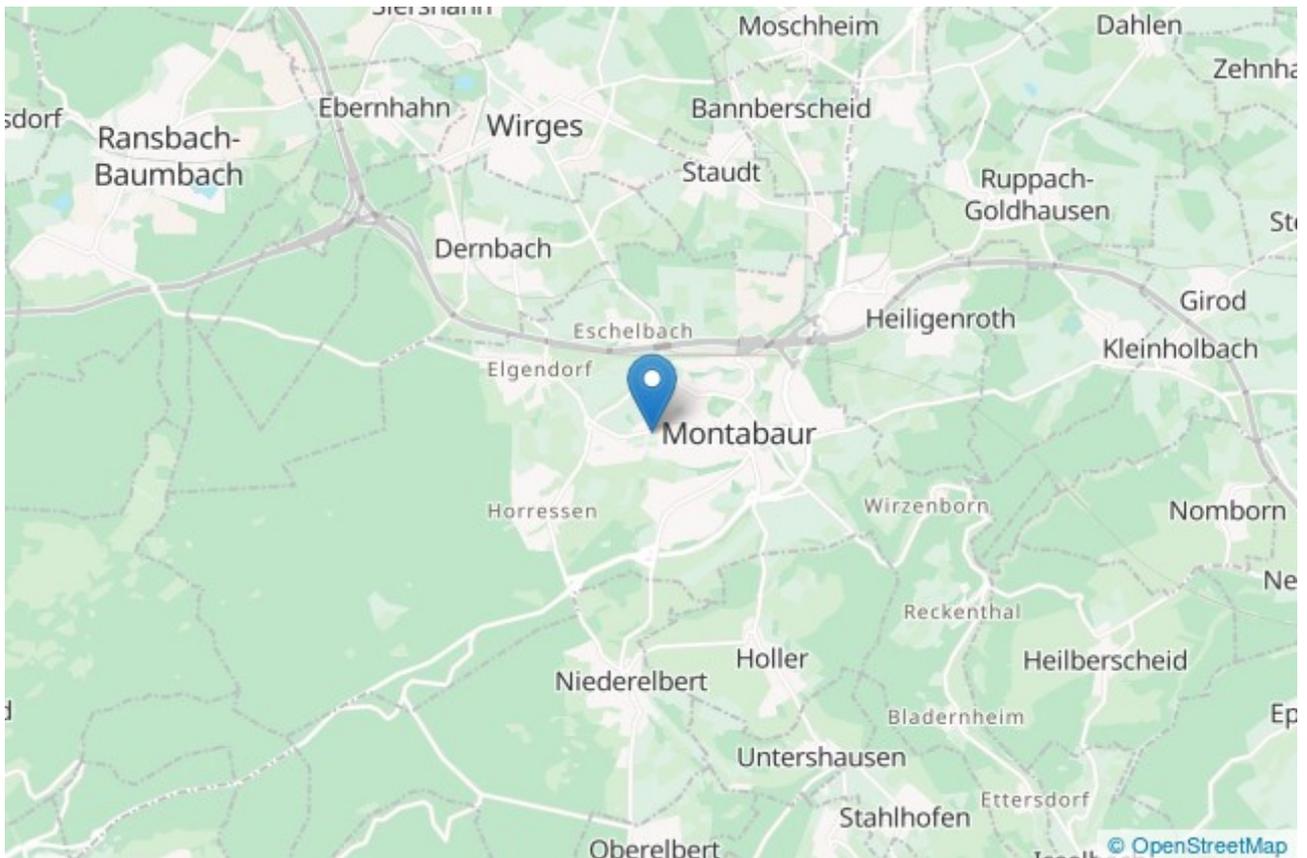
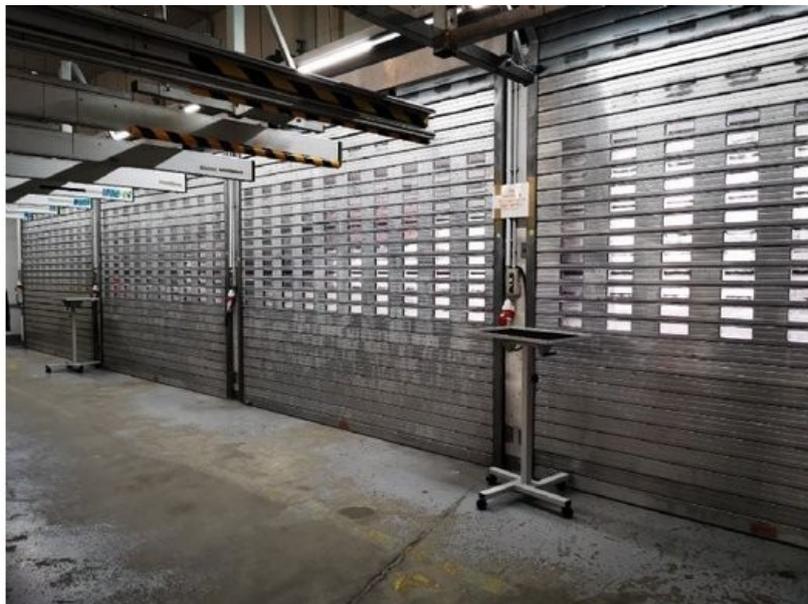




Bild 1.jpg



Lageplan.jpg



Bild 3.jpg



Bild 4.jpg