



Immobilienexposé  
**Ladenlokal 190 m<sup>2</sup> wahlweise mit 3.000 m<sup>2</sup>**  
**Grundstück PROVISIONSFREI in 56564**  
**Neuwied zu verm.**



Objekt-Nr.:  
TH007



## Sonstige zur Miete

Ladenlokal 190 m<sup>2</sup> wahlweise mit 3.000 m<sup>2</sup> Grundstück PROVISIONSFREI in 56564  
Neuwied zu verm.

Miete zzgl. NK  
1.260 €

 170 m<sup>2</sup>     190 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)    Gesamtfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	1.260 €
---------------	----------------	---------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	TH007
------------------	-------

<b>Weitere Flächen</b>	Nutzfläche (ca.)	170 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	190 m <sup>2</sup>

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	Nein

<b>Ausstattungsdetails</b>	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen

## Beschreibung

Es handelt sich um eine ehemalige Betriebstankstelle mit Bistro.

Es steht dort ein insgesamt ca. 190 m<sup>2</sup> großes, gefliestes Ladenlokal mit Küche und Sozialräumen zur Anmietung zur Verfügung.

Eine Nutzung z.B. als Ausstellungsraum oder Einzelhandelsfläche ist denkbar.

Die Fläche ist beheizt.

Auf dem gleichen Grundstück befindet sich eine bereits verpachtete, gut frequentierten Erdgas-Tankstelle, sowie eine Waschstraße und Waschboxen, die gut besucht sind.

Es stehen 4 Stellplätze zur Verfügung.

Bei Bedarf können ca. 3.000 m<sup>2</sup> Freifläche zusätzlich angemietet werden. Diese befindet sich direkt hinter dem Objekt gelegen.

## Lage

Das Objekt befindet liegt in einem gut frequentierten Gewerbegebiet in Neuwied.

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. Das Objekt selbst liegt im Gewerbegebiet Distelfeld.

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

### 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.

Kautions: 2 MM

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Tina Hansen
<b>Telefon</b>	01515 6733422
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:hansen@hallenpool.com">hansen@hallenpool.com</a>

## Lage und Umgebung

56564 Neuwied

