



Immobilienexposé
**3.915 m² Lagerhalle, Rampen n. Bedarf,
Kranbahn, PROVISIONSFREI, ab 01.08. in
56564 Neuwied zu verm.**

Objekt-Nr.:
IB277



Halle/Lager/Produktion zur Miete

3.915 m² Lagerhalle, Rampen n. Bedarf, Kranbahn, PROVISIONSFREI, ab 01.08. in 56564

Neuwied zu verm.

Miete zzgl. NK
Preis auf Anfrage

 **3.915 m²**
Gesamtfläche (ca.)

Beschreibung

Die ca. 3.915 m² große Industriehalle wird derzeit teilsaniert und modernisiert. Fertigstellung ist für August 2023 geplant. Zur Ausstattung gehört eine Kranbahn (Traglast 32 t), Industrieboden (Bodenbelastung 10 t pro m²), LED Beleuchtung, Rauchwärmeabzüge (RWA's) sowie eine Brandmeldeanlage. Es können bei Bedarf bis zu 2 Tiefhoframpen errichtet werden.

Die Andienung der Halle erfolgt einseitig durch 2 große Sektionaltore.

Mieterspezifische Anforderungen können ggf. noch eingeplant werden.

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

Nach einem Großbrand im Jahr 2021 wird ein Teil der Rasselstein-Liegenschaft neu aufgebaut und modernisiert. Am Rasselstein-Standort wird - wie in der Vergangenheit - weiterhin Wertschöpfung an der ersten Stelle stehen. Es wird ein moderner Light-

Industriestandort 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 10.000 Quadratmetern können variabel angepasst werden
- Hallenhöhen von bis zu 20 m für Produktion oder Hochregallager stehen zur Verfügung
- Fundamentbelastungen von bis zu 10 t je qm für schwere Lasten
- Kranbahnen mit Traglasten von bis zu 32 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. 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 ht

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

56564 Neuwied

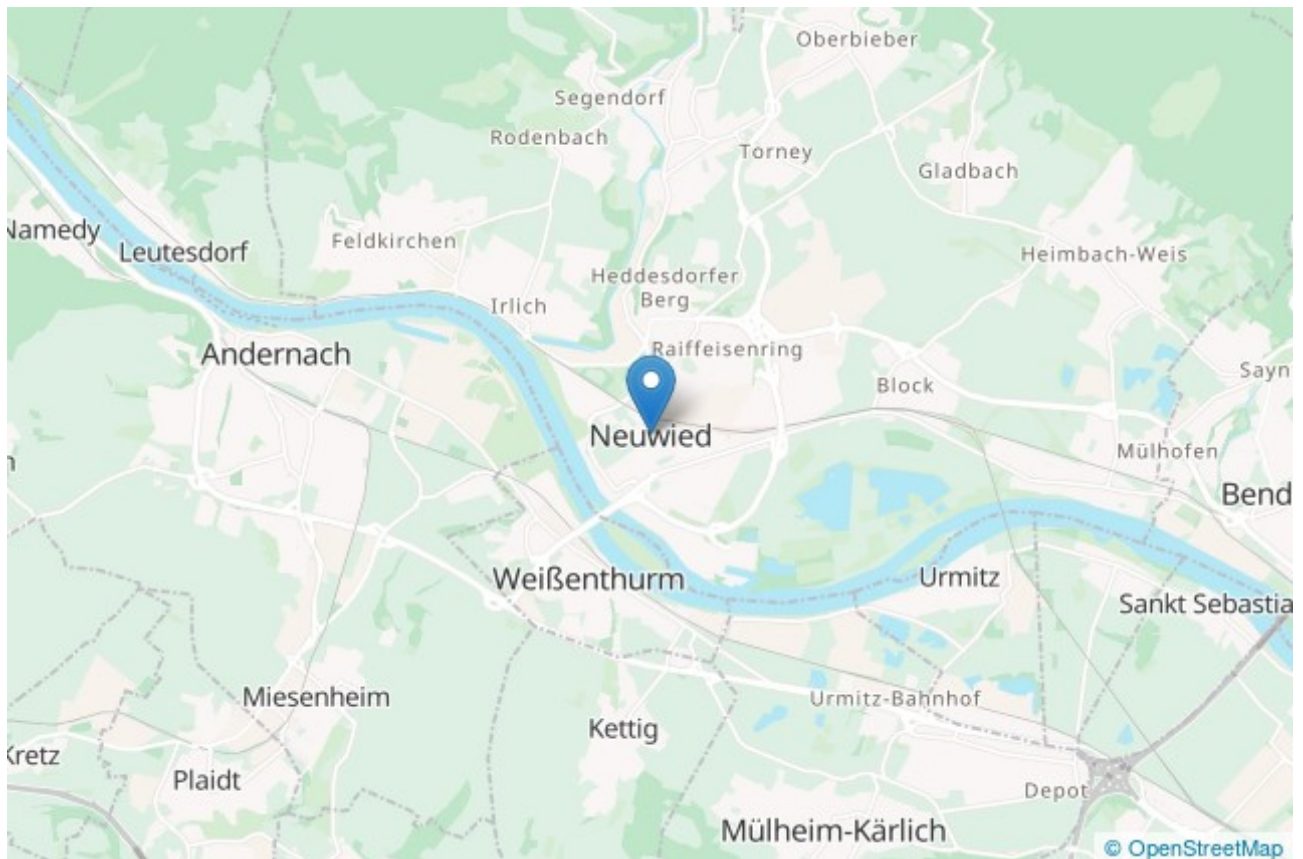




Bild 1.jpg



Bild 2.jpg



Bild 3.jpg