



Immobilienexposé  
**Produktions-/ Lagerflächen in versch. Größen**  
**( ca. 100 m<sup>2</sup> - ca. 3.700 m<sup>2</sup>) in 56567 Neuwied zu**  
**verm.**

Objekt-Nr.:  
IB320



## Halle/Lager/Produktion zur Miete

Produktions-/ Lagerflächen in versch. Größen ( ca. 100 m<sup>2</sup> - ca. 3.700 m<sup>2</sup>) in 56567 Neuwied  
zu verm.

Miete pro m<sup>2</sup>  
3,50 €

 3.700 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete pro m <sup>2</sup>	3,50 €
<b>Mieterprovision</b>	Siehe Provisionshinweis unter	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	IB320	
<b>Weitere Flächen</b>	Gesamtfläche (ca.)	3.700 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche (ca.)	3.700 m <sup>2</sup>
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	sofort
<b>Zustand und Bauart</b>	Zustand	gepflegt
<b>Ausstattungsdetails</b>	Rampe	Ja
	Kran	Ja
<b>Sonstige</b>	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

## Beschreibung

Es handelt sich um ein ca. 17.000 m<sup>2</sup> großes Industrieareal mit Produktions- u. Lagerhallen in verschiedenen Größen. Die Größe der Flächen variiert zwischen ca. 100 m<sup>2</sup> und ca. 3.700 m<sup>2</sup>.

Auf dem Gelände stehen zusätzlich Büroflächen, Werkstattbereiche, Garagen u. Freiflächen 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

Provisionshinweis:

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon von einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Verkäufer (oder einem wiederum von diesem benannten Dritten) zahlt der Käufer der Immobilie eine Courtage von 3 % des Kaufpreises zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Erfolgt der Verkauf als sog. Share-Deal ist die Regelung analog anzuwenden. Die Courtage wird dann von dem Transaktionsvolumen inklusive übernommener Finanzierungen und Eigenkapital-Ausgleichszahlungen berechnet.

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses mit einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Vermieter (oder einem von diesem benannten Dritten) zahlt der Mieter der Immobilie eine Mietcourtage von 2 Monatsmieten (Nettokaltmiete) zzgl. USt. an die

hallenpool GmbH & Co. KG. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 3 Monatsmieten zzgl. USt. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 10 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 4 Monatsmieten zzgl. USt.

#### 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.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Isabel Beth
<b>Telefon</b>	0151 55334778
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:beth@hallenpool.com">beth@hallenpool.com</a>

## Lage und Umgebung

56567 Neuwied

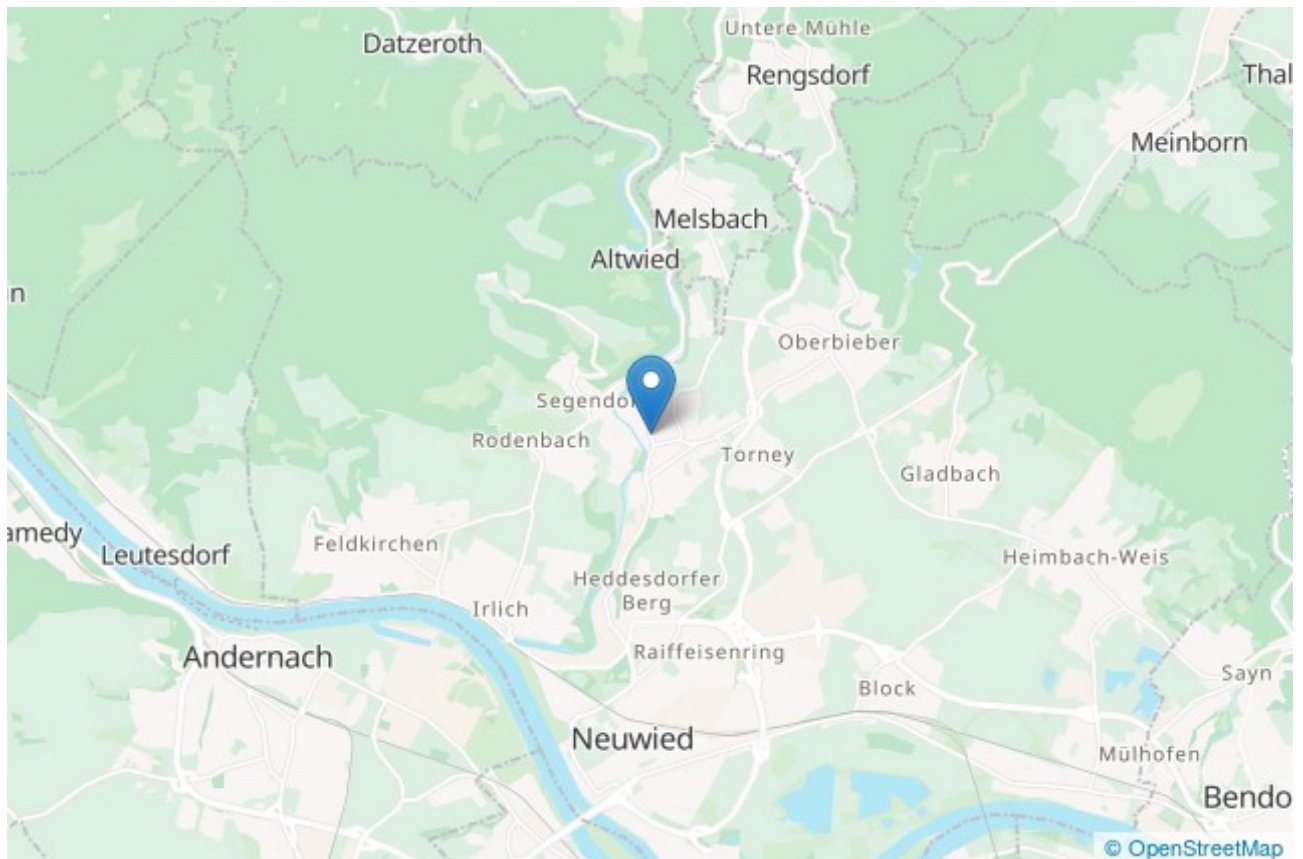






Bild 3.jpg



Bild 4.jpg





Bild 5.jpg



Bild 6.jpg



Bild 7.jpg



Bild 8.jpg



Bild 9.jpg



Bild 10.jpg



Bild 11.jpg



Bild 12.jpg