



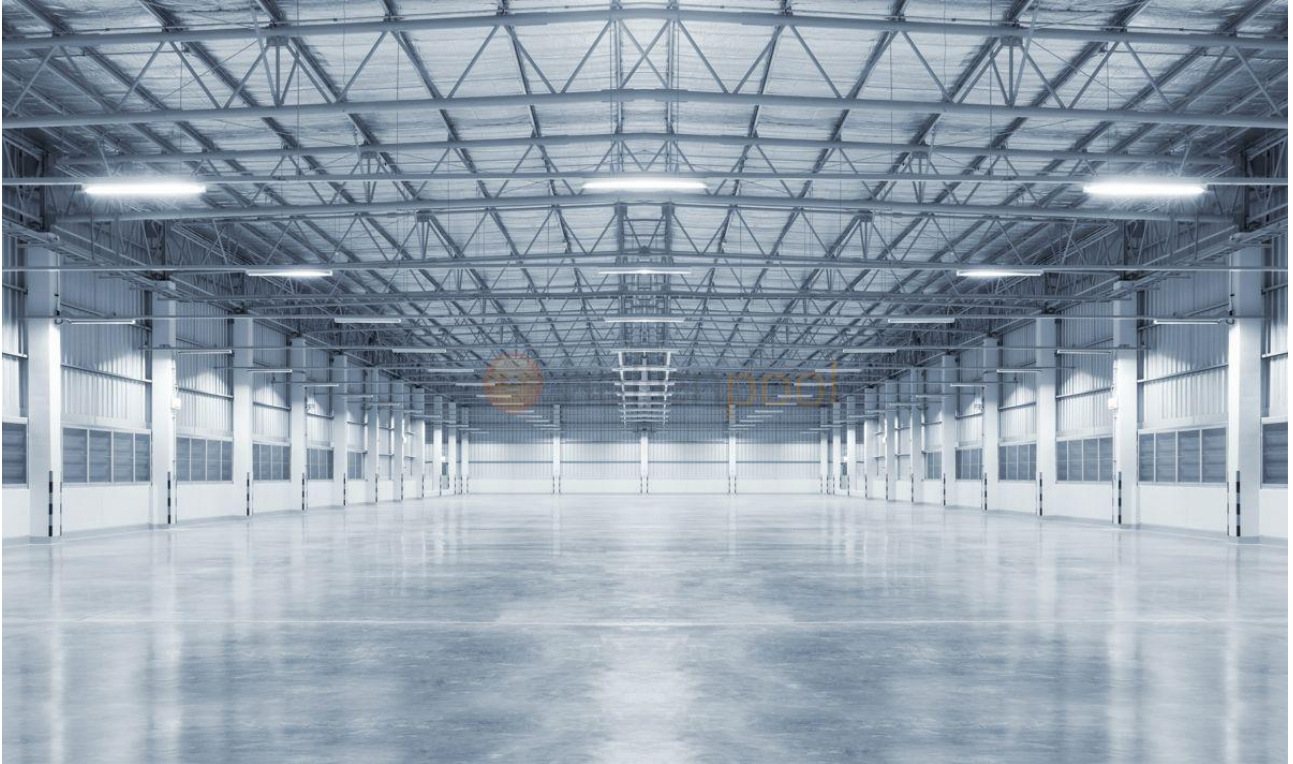
## Immobilien-Exposé

**Gewerbeeinheit ca. 1.378 m<sup>2</sup> + ca. 1.204  
m<sup>2</sup> Freifläche in 55569 Monzingen zu  
verkaufen**

**Objekt-Nr.:  
TH205**

## Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 55569 Monzingen



## Details

Vermietet

Gewerbliche Nutzung möglich

Nutzfläche (ca.)

**1.380 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**1.380 m<sup>2</sup>**

Freifläche (ca.)

**1.204 m<sup>2</sup>**

vermietbare Fläche (ca.)

**1.380 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Gewerbeeinheit, bestehend aus drei Hallen bzw. Hallenflächen, die eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit darstellen.

Die erste Halle, eine ehemalige Ausstellungshalle, besticht durch ihre großzügige Fläche von ca. 360 m<sup>2</sup>. Mit bodentiefen Fenstern, elegantem Teppichboden, Klimaanlage und einer behaglichen Fußbodenheizung bietet sie ein erstklassiges Ambiente. Zudem sind Büro- und Sozialräume sowie Damen- und Herren-WCs vorhanden. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der direkte Zugang vom Parkplatz aus, der höchste Bequemlichkeit für Besucher und Mitarbeiter ermöglicht.

Die angrenzende zweite Hallenfläche befindet sich in einer Halle, die in insgesamt drei Teilflächen unterteilt ist. Zwei dieser Teilflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 490 m<sup>2</sup> gehören zu diesem herausragenden Verkaufsobjekt. Jede Teilfläche verfügt über einen separaten Zugang und ein eigenes Tor, was Flexibilität und Unabhängigkeit gewährleistet. Ein weiterer Vorzug besteht in dem direkten Zugang zur ersten Halle. Die dritte Teilfläche steht nicht zum Verkauf.

Halle 1 und 2 verfügen über eine Ölheizung.

Der Technikraum der beiden Hallen befindet sich im Nachbargebäude.

Die dritte Halle bietet eine Gesamtfläche von ca. 510 m<sup>2</sup> und bietet nicht nur Lagerfläche, sondern auch modernisierte Büro- und Sozialräume sowie Toiletten. Diese Räumlichkeiten wurden kürzlich durch den jetzigen Mieter renoviert. Die Halle wird derzeit als Kalthalle genutzt,

verfügt jedoch über eine Gasheizung, die bei Bedarf reaktiviert werden kann. Die Büroflächen werden derzeit elektrisch beheizt. Ein zusätzlicher Vorteil ist das Außenlager, teilweise überdacht, mit einer Gesamtfläche von ca. 145 m<sup>2</sup>.

Es gibt ausreichend Parkplätze auf der ca. 1.059 m<sup>2</sup> großen Freifläche.

Alle Flächen sind derzeit vermietet und bieten somit eine solide Einnahmequelle für Investoren. Darüber hinaus ist die Dachfläche der Hallen derzeit für Photovoltaiknutzung verpachtet. Nach Ablauf des Pachtvertrages geht die Anlage automatisch in den Besitz des neuen Eigentümers über, was zusätzliches Potenzial für nachhaltige Erträge bietet.

Zur Gewerbeinheit gehört ein eigener Stromtrafo auf dem Grundstück.

Insgesamt präsentiert sich diese Gewerbeimmobilie als attraktives Investitionsobjekt mit langfristigen Mieteinnahmen, einer Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial für zukünftige Wertsteigerung.

## Sonstiges

Provisionshinweis:

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon (inklusive Inventar) 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. Die Courtage ist zu 50% fällig bei Mietvertragsabschluss, 50% werden fällig bei Mietbeginn. Wird eine Staffelmiete vereinbart, so ist die Durchschnittsmiete der Grundmietzeit Berechnungsgrundlage der Mietcourtage. Die Provisionsregelung ist analog anzuwenden, wenn der Mieter in das Objekt investiert und im Gegenzug die Miete reduziert wird. Der Courtage Anspruch wird dann auf Basis der Miete und der Investitionen berechnet.

**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.

## Lage & Umgebung

55569 Monzingen

Monzingen ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach in Rheinland-Pfalz zwischen Kirn und Bad Sobernheim gelegen.

Die Halle liegt dort in einem Gewerbegebiet verkehrsgünstig direkt an der B41. In der Nähe befinden sich verschiedene Maschinenbauunternehmen sowie eine Lackiererei.

Der Bahnhof Monzingen und die nächste Bushaltestelle sind fußläufig wenige Gehminuten von der Halle entfernt.

Entfernungen:

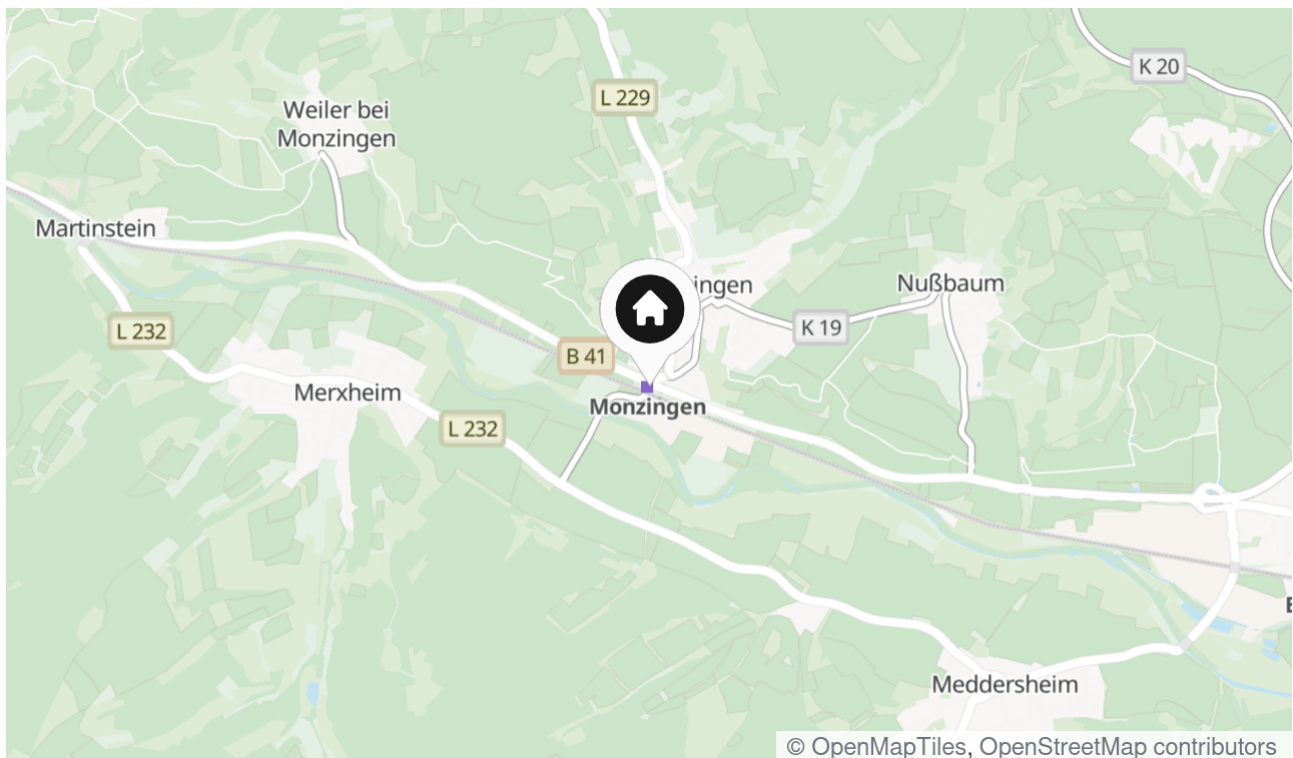
Flughafen Frankfurt-Hahn ca. 28 km

Bad Kreuznach ca. 25 km

Idar-Oberstein ca. 29 km

Mainz ca. 63 km

Wiesbaden 67 km



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie





## Kontakt

### hallenpool GmbH & Co. KG

Markstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 01515 6733422

E-Mail: [hansen@hallenpool.com](mailto:hansen@hallenpool.com)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Tina Hansen

### Impressum

[www.hallenpool.com/impressum/](http://www.hallenpool.com/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)

