



Immobilienexposé  
**Gewerbehalle (1.200 m<sup>2</sup>) für Produktion, Lager  
mit Büros in 56727 Mayen (Gewerbegebiet) zu  
vermieten.**

Objekt-Nr.:  
NK201



## Halle/Lager/Produktion zur Miete

Gewerbehalle (1.200 m<sup>2</sup>) für Produktion, Lager mit Büros in 56727 Mayen (Gewerbegebiet)  
zu vermieten.

Miete zzgl. NK  
Preis auf Anfrage

 188 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)

 1.621 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

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

 1996  
Baujahr

 10  
Stellplätze



Zustand	gepflegt
Unterkellert	Nein

**Sonstige** Gewerbliche Nutzung möglich Ja

## Beschreibung

Es handelt sich um eine gepflegte, massiv erstellte Gewerbehalle mit einer ca. 922 m<sup>2</sup> großen Produktions-/Werkstattfläche, welche bisher als Lager/Magazin einer Bauunternehmung genutzt wurde.

Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 8.000 m<sup>2</sup> großen, abgeschlossenen Grundstück mit einer Schiebetor-Zufahrt.

Zwei großzügige, überdachte Außenlager von insgesamt ca. 511 m<sup>2</sup> bieten für einen künftigen Mieter vielfältige Nutzungsmöglichkeiten des Areals.

Auch lässt das große Grundstück sowohl weitere Alternativen der baulichen Erweiterung, als auch die Möglichkeit zur Nutzung der befestigten Freifläche (ca. 3.500 m<sup>2</sup>) zu.

Außerdem gibt es angrenzend vor der Halle einen repräsentativen Empfangsbereich, Büros/ Sozial- und Sanitärräume im EG (ca. 95 m<sup>2</sup>) und im OG (ca. 95 m<sup>2</sup>) mit separatem Zugang durch ein Treppenhaus. Der Bereich im OG kann wahlweise als zusätzliche Bürofläche, oder optional z.B. auch als Mitarbeiterwohnung genutzt werden.

Der Boden der Halle ist gepflastert. Die Beleuchtung erfolgt über Neonröhren.

Es gibt großzügige, auf Wunsch erweiterbare Lichtbänder für ausreichend Tageslicht im

Dachbereich.

Die Andienung erfolgt über drei ebenerdige Rolltore (ca. Maße: B = 4,70 m x H = 4,25 m).

Dies ermöglicht ein Durchfahren der Gewerbehalle mit größeren Fahrzeugen.

Die nutzbare Hallenhöhe beträgt ca. 5,80 m.

Die Halle verfügt über Starkstrom- und Wasseranschlüsse.

Der Bürobereich ist sowohl im EG, als auch im OG mit großzügigen Fensterflächen und einem hochwertigen Fliesenboden ausgestattet.

Die Halle wird als Kalthalle vermietet und die Büroräume werden mit Gas beheizt.

Kautions: 2 MM

## Lage

Der Landkreis Mayen-Koblenz gehört zur nördlichen Mitte von Rheinland-Pfalz. Die Anschlussstelle der Bundesstraße B256 befindet sich 1 km entfernt. Durch die ideale Anbindung an die A48/A61 und die B256 ist es ein idealer Standort für Gewerbetreibende.

## 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.

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.

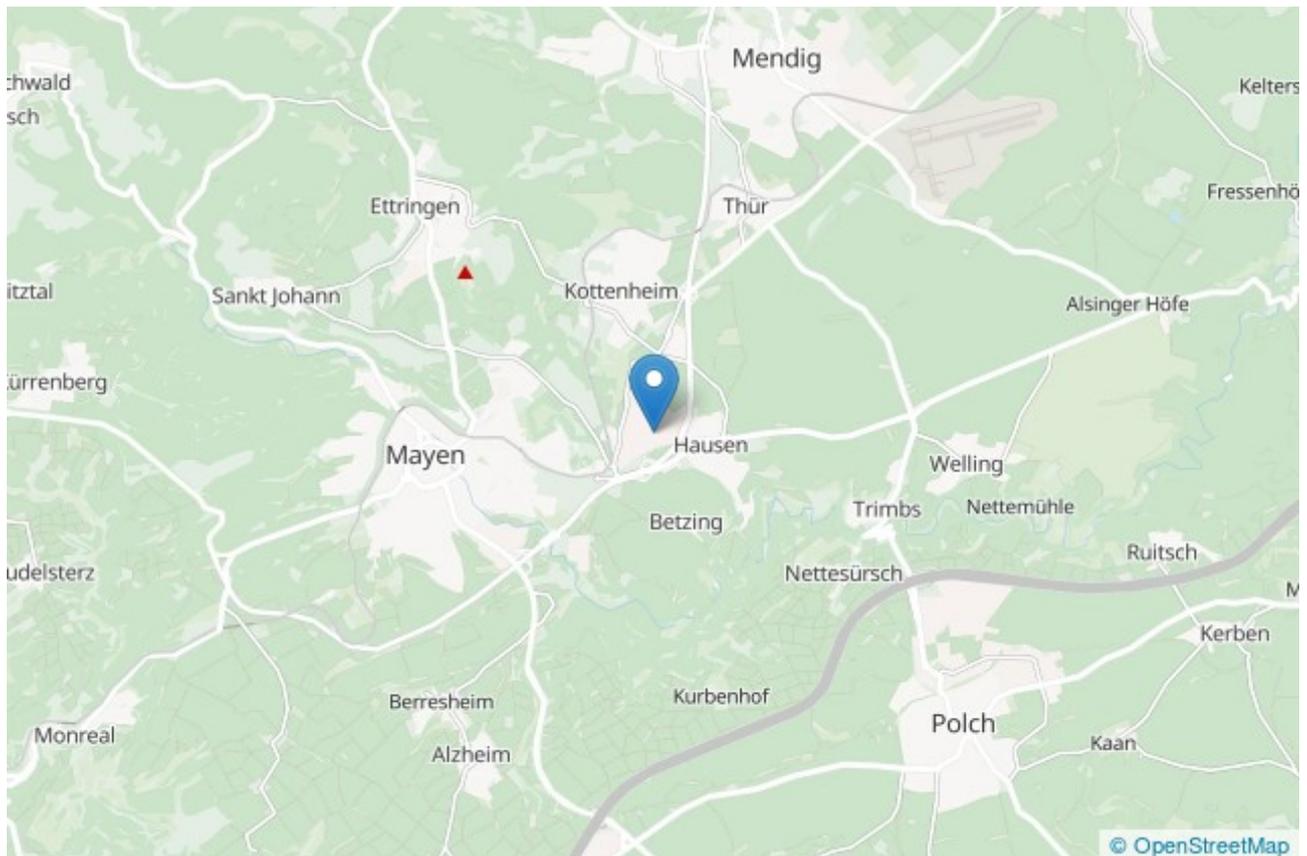
Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Norbert Kiesel
<b>Telefon</b>	0170 3244907
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	kiesel@hallenpool.com

## Lage und Umgebung

56727 Mayen





Bsp. Foto



Bsp. Foto