



Immobilien-Exposé

**Kapitalanlage, Gewerbepark:
Lagerhallen mit Büro (vermietet)
PROVISIONSFREI in 56637 Plaidt**

**Objekt-Nr.:
SS530**

Halle/Lager/Produktion zum Kauf

in 56637 Plaidt



Details

Vermietet

Rampe

Kran

Gewerbliche Nutzung möglich

Gesamtfläche (ca.)

4.681,02 m²

Lagerfläche (ca.)

4.370,62 m²

Bürofläche (ca.)

310,40 m²

Grundstück (ca.)

10.500 m²

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Das Angebot besteht aus drei zusammenhängenden und hochwertigen Hallen mit Kranbahnen, einer abgetrennten Halle als Produktion/Werkstatt, einem modernen, zweistöckigen Bürogebäude und einem zweistöckigen Einfamilienhaus mit Garten für den Betriebsleiter.

Für die Gewerbehallen wurden Indexmietverträge mit einer Laufzeit von 10 Jahren zum 01.01.2024 geschlossen. Das Einfamilienhaus ist ebenfalls vermietet.

Die Gesamtfläche der Hallen beträgt ca. 4.375 m², die des Bürogebäudes ca. 310 m².

Das Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 95 m², ergänzt durch einen Gartenbereich von ca. 365 m².

Die Immobilien stehen auf einem ca. 10.500 m² großen gepflasterten und umzäunten Grundstück.

Ausstattung

Halle I (ca. 880 m²):

Schnelllauf-Rolltore (ca. H: 4,50 m x ca. B: 4,50 m)

Firsthöhe ca. 12,50 m, Traufhöhe ca. 8,50 m

Konsolkran 10 t

Halle II (ca. 1.440 m²):

Schnelllauf-Rolltore (ca. H: 4,50 m x ca. B: 4,50 m)

Firsthöhe ca. 12,50 m, Traufhöhe ca. 8,50 m

Konsolkran 10 t

Durch das Vordach im Außenbereich der Hallen I und II können Güter von außen bis ans Ende der Hallen mit dem Konsolkran transportiert werden.

Halle III (ca. 1.225 m²):

2x Schnelllauf-Rolltore (ca. H: 4,50 m x ca. B: 4,50 m)

Firsthöhe ca. 12,50 m, Traufhöhe 8,50 m

Konsolkran 6 t

Mit der Hilfe des Konsolkrans können Güter in eine Grube transportieren werden. Diese Grube stellt eine Verbindung zur Halle II dar.

Halle IV (ca. 830 m²):

Rolltor (ca. H: 2,50 m x ca. B: 2,50 m)

Firsthöhe 4,00 m, Traufhöhe 3,00 m

Alle Hallenböden sind mit geglättetem Beton ausgestattet.

Weitere Ausstattung:

-Gas-Doppelstrahlheizung

-RMA mit direkter Notrufschaltung

-Rauch- und Wärmeabzüge (RWA)

-Videoüberwachung

-LED-Beleuchtung

-Starkstrom

-Letzte Modernisierungen 2023 (Heizkörper in den Hallen, Elektrik im Bürogebäude)

-PV-Anlageeinspeisung (p. a.) 30.000,00 €

Bürogebäude V (EG ca. 235 m², OG ca. 75 m²)

Einfamilienhaus VI (95 m² auf 1,5 Stockwerken zzgl. Garten ca. 365 m²)

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/>

Für die Bearbeitung der Anfrage sind folgende Angaben erforderlich:

- Vollständiger Firmenname
- Geschäftsanschrift
- Name einer verantwortlichen Kontaktperson
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Bei Anfragen von Firmen in Gründung oder zur privaten Nutzung sind stattdessen folgende Daten anzugeben:

- Vollständiger Name der anfragenden Person
- Anschrift
- Kontaktdaten
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Diese Angaben sind notwendig, um die Anfrage eindeutig zuzuordnen und zuverlässig bearbeiten zu können.

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

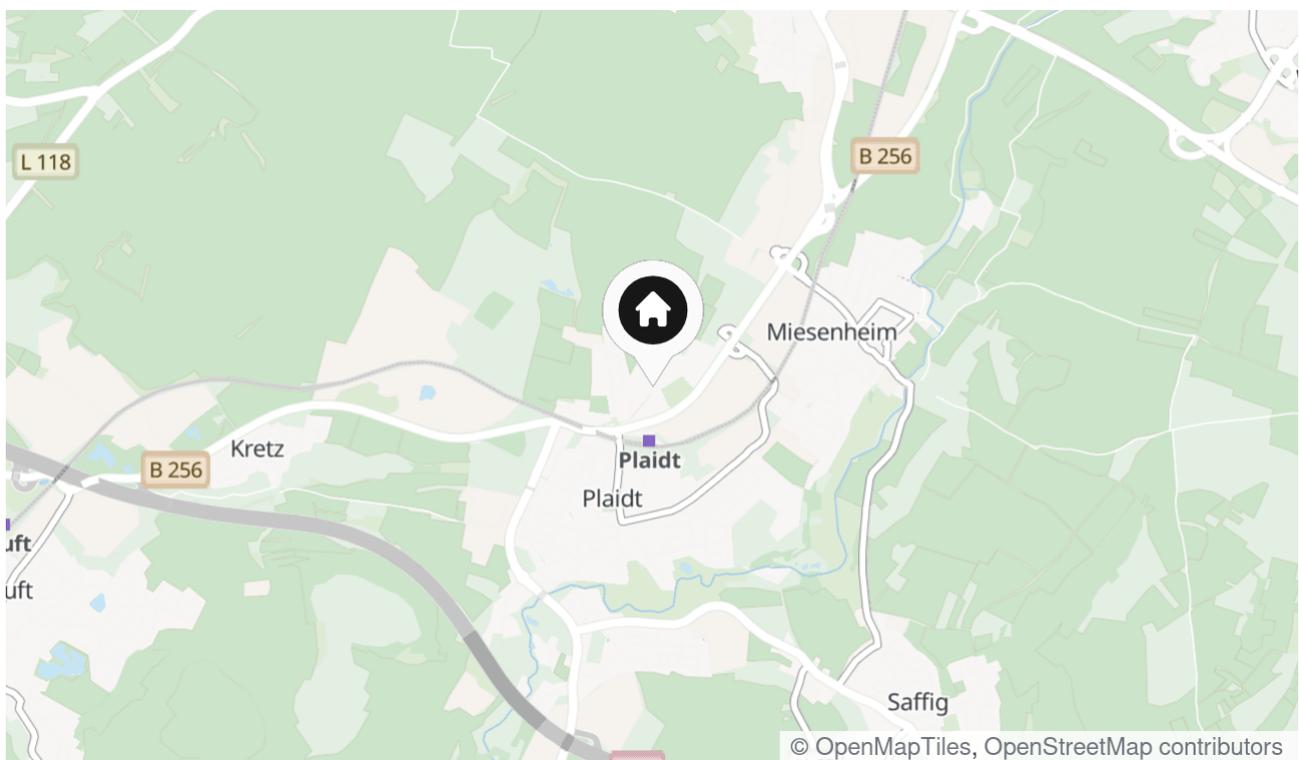
Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Lage & Umgebung

56637 Plaidt

Die Immobilie liegt verkehrsgünstig im Industriegebiet in Plaidt, in unmittelbarer Nähe der B256, die die direkte Verbindung zur A61 herstellt.

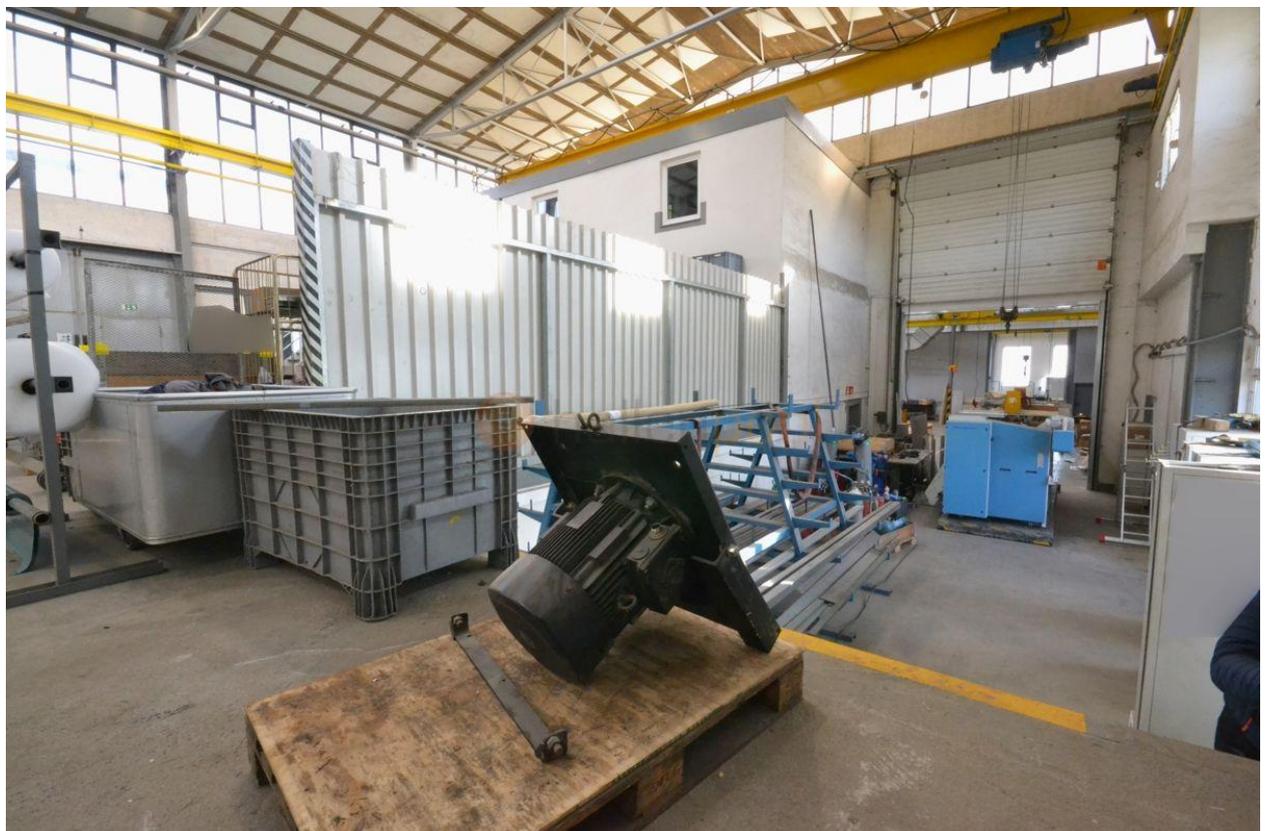
Nach Mülheim-Kärlich beträgt die Fahrzeit ca. 10 Minuten und nach Neuwied ca. 17 Minuten, nach Koblenz ca. 20 Minuten, nach Bonn ca. 52 Minuten, nach Köln ca. 1 Stunde 20 Minuten und nach Frankfurt ca. 1 Stunde 30 Minuten.

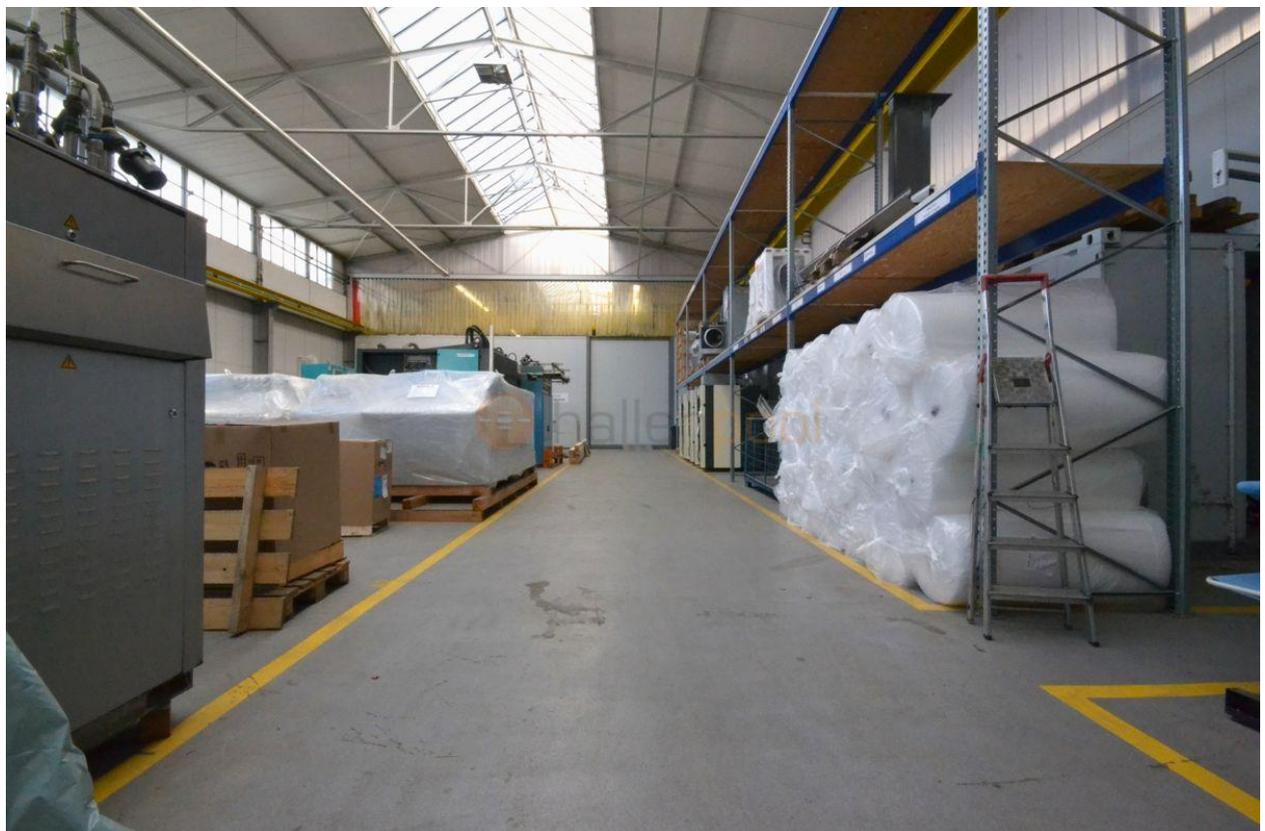


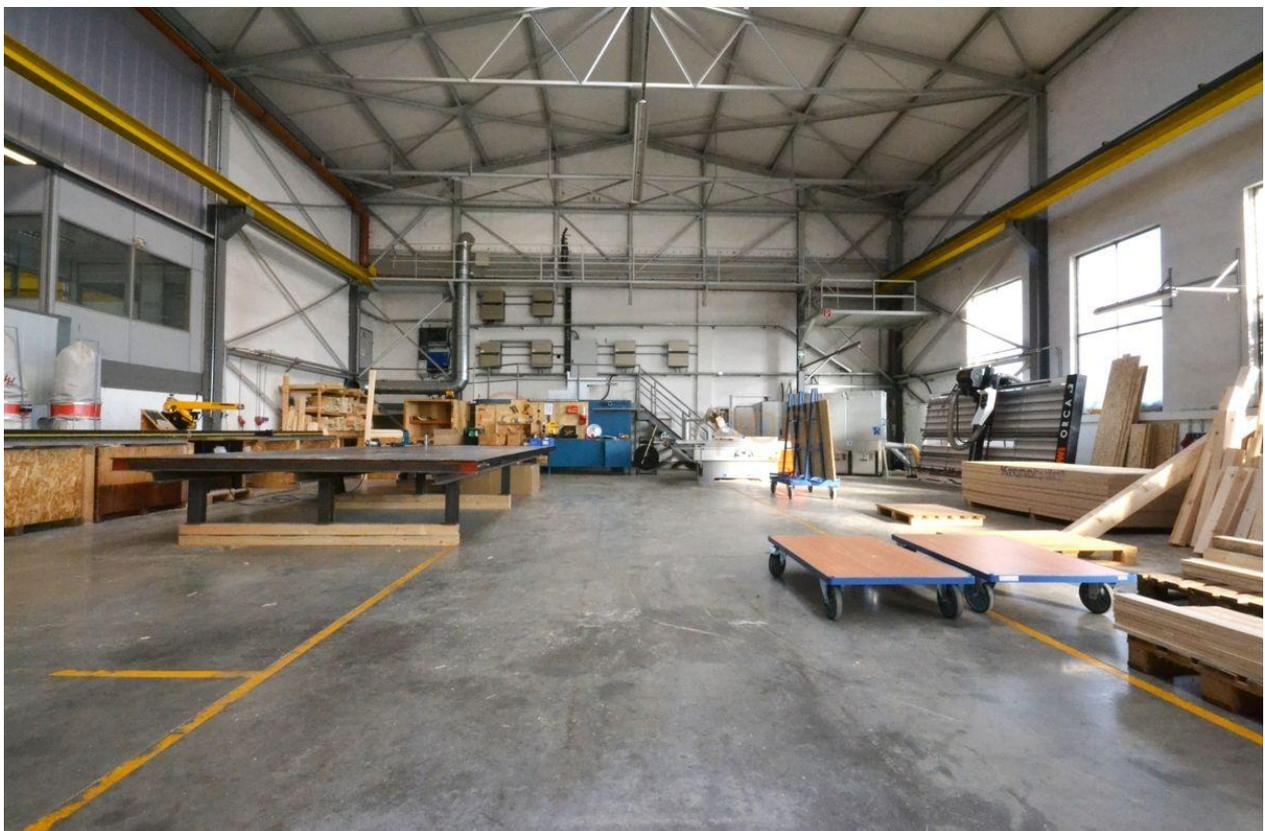
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

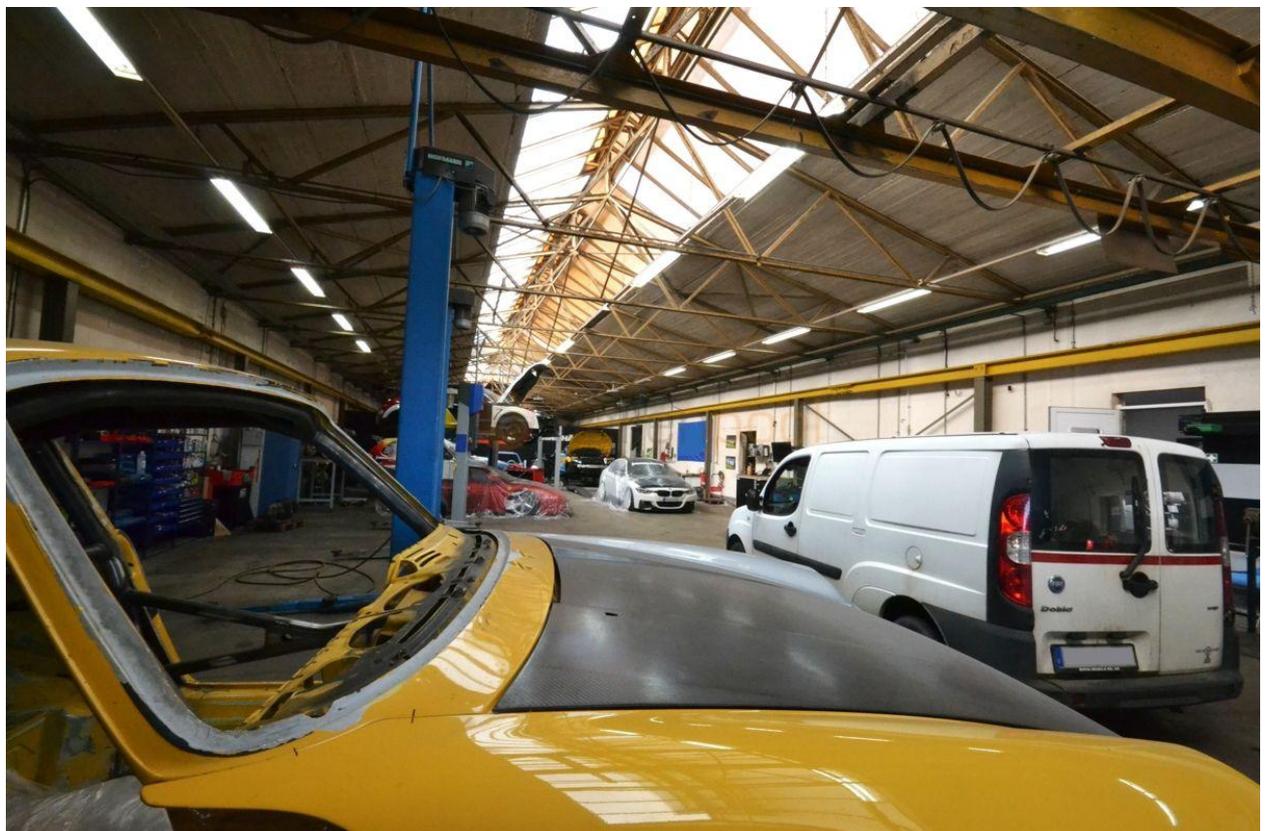






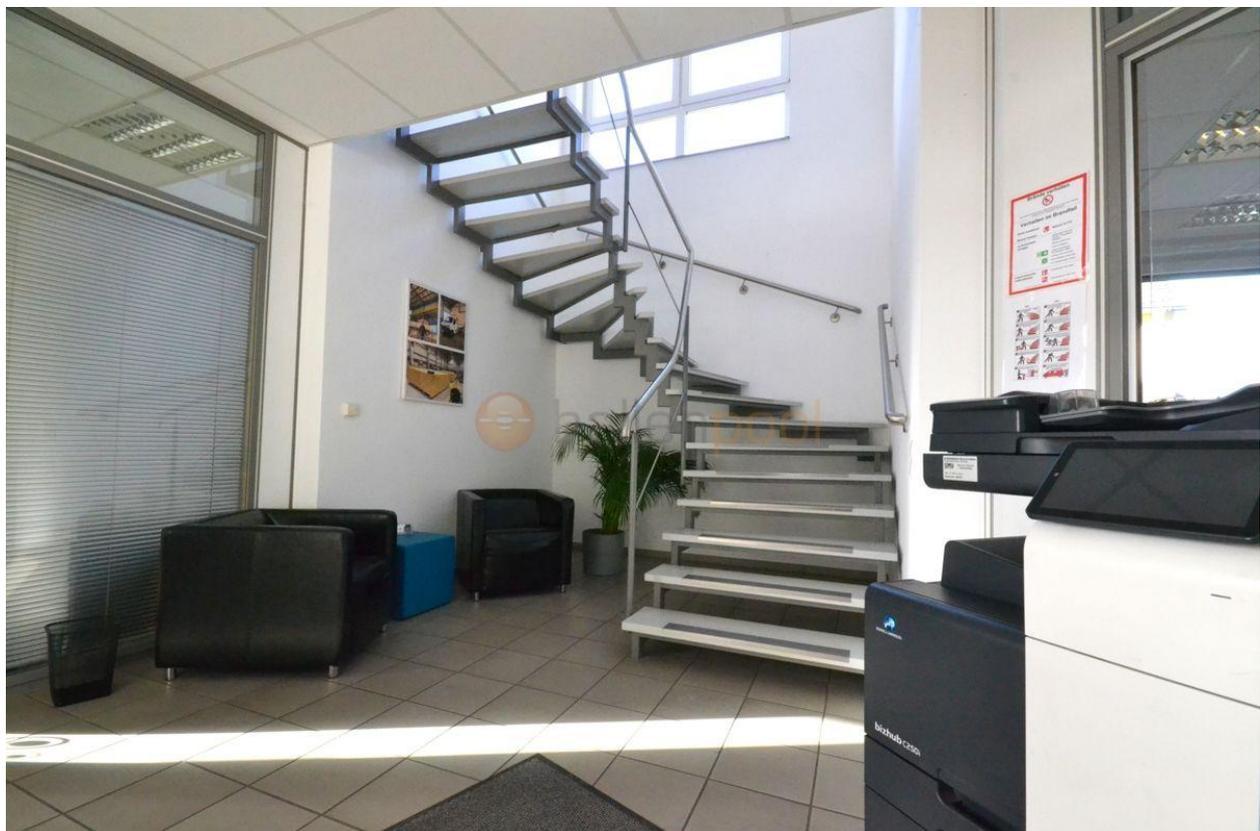


















Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Marktstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 0170 3244907

E-Mail: kiesel@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Norbert Kiesel

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

