



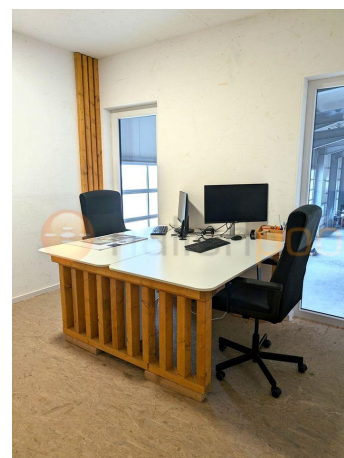
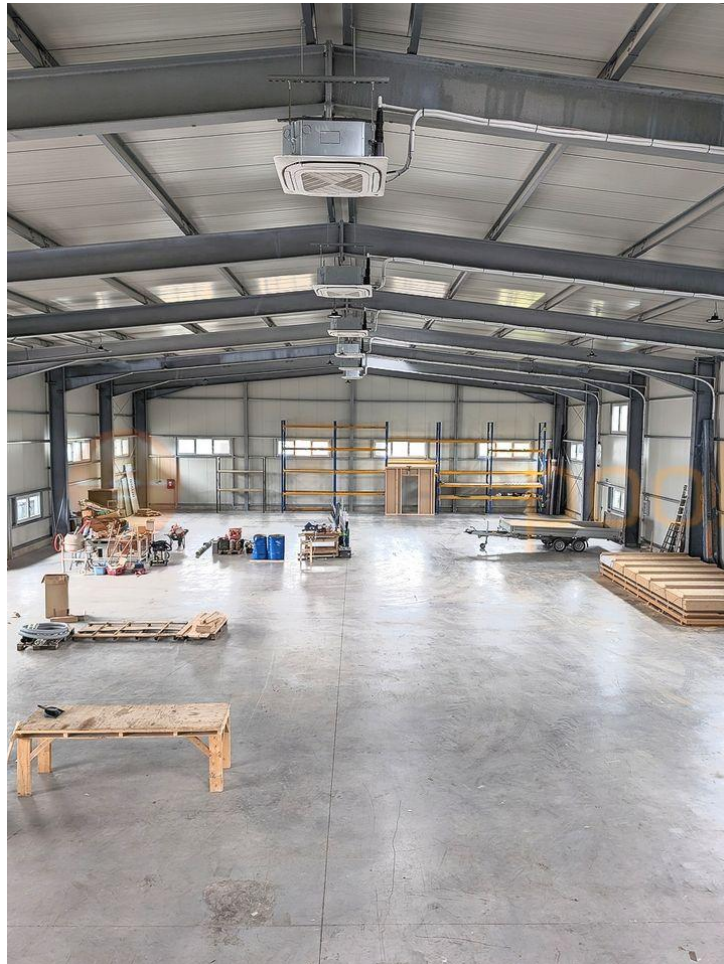
## Immobilien-Exposé

# **Gewerbehalle 1.000 m<sup>2</sup>, Nähe Flughafen Hahn und B50 in 55491 Büchenbeuren PROVISIONSFREI zu vermieten**

**Objekt-Nr.:**  
**TH008**

## Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 55491 Büchenbeuren



## Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nutzfläche (ca.)

**990 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**1.000 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**960 m<sup>2</sup>**

Freifläche (ca.)

**200 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**56 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche (ca.)

**500 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)

**7.60**

Baujahr

**2021**

## Beschreibung

Die ca. 1000 m<sup>2</sup> große Gewerbehalle befindet sich in der Nähe zum Flughafen Hahn, direkt an der B50 gelegen.

Sie ist ideal geeignet für Fachmärkte, für Produktion, Handwerker oder als Lagerhalle.

Die Halle wurde in moderner Sandwichbauweise errichtet und verfügt über Betonboden.

Die nutzbare Hallenhöhe beträgt zwischen ca. 7,20 m und ca. 8,00 m.

Fenster und Lichtbänder sorgen für ausreichend Tageslicht, während sparsame LEDs bei Bedarf zusätzliche Beleuchtung bieten.

Die Andienung erfolgt über 2 elektrische Sektionaltore (ca. Maße: B = 4,50 m x H = 5,00 m).

Dem Mieter steht bei Bedarf eine mobile LKW-Entladerampe (Traglast 10 t) zur Mitnutzung zur Verfügung.

In der Halle befinden sich Büro-, Aufenthalts- und Sanitarräume, welche auf insgesamt ca. 56 m<sup>2</sup> in 2 Ebenen in Modulbauweise errichtet wurden. Von den Räumen aus hat man eine sehr gute Übersicht über die Hallenfläche.

Starkstrom- und Wasseranschluss sind vorhanden, ebenso wie Rauchwärmeabzüge (RWAs). Die Beheizung erfolgt energiesparend über Luftwärmepumpentechnik (Klima-Split), die auch zum Kühlen im Sommer genutzt werden kann.

Zum Mietobjekt gehört eine ca. 200 m<sup>2</sup> große überdachte Außenfläche, direkt vor der Halle gelegen, die eine trockene Entladung ermöglicht. Weitere Außenfläche kann bei Bedarf hinzugemietet werden.

Es besteht die Möglichkeit, vergünstigten Strom über die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage zu beziehen.

Ein Hochregal kann bei Bedarf zusätzlich genutzt werden.

Das Objekt befindet sich auf einem abgeschlossenen Gelände.

## **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.

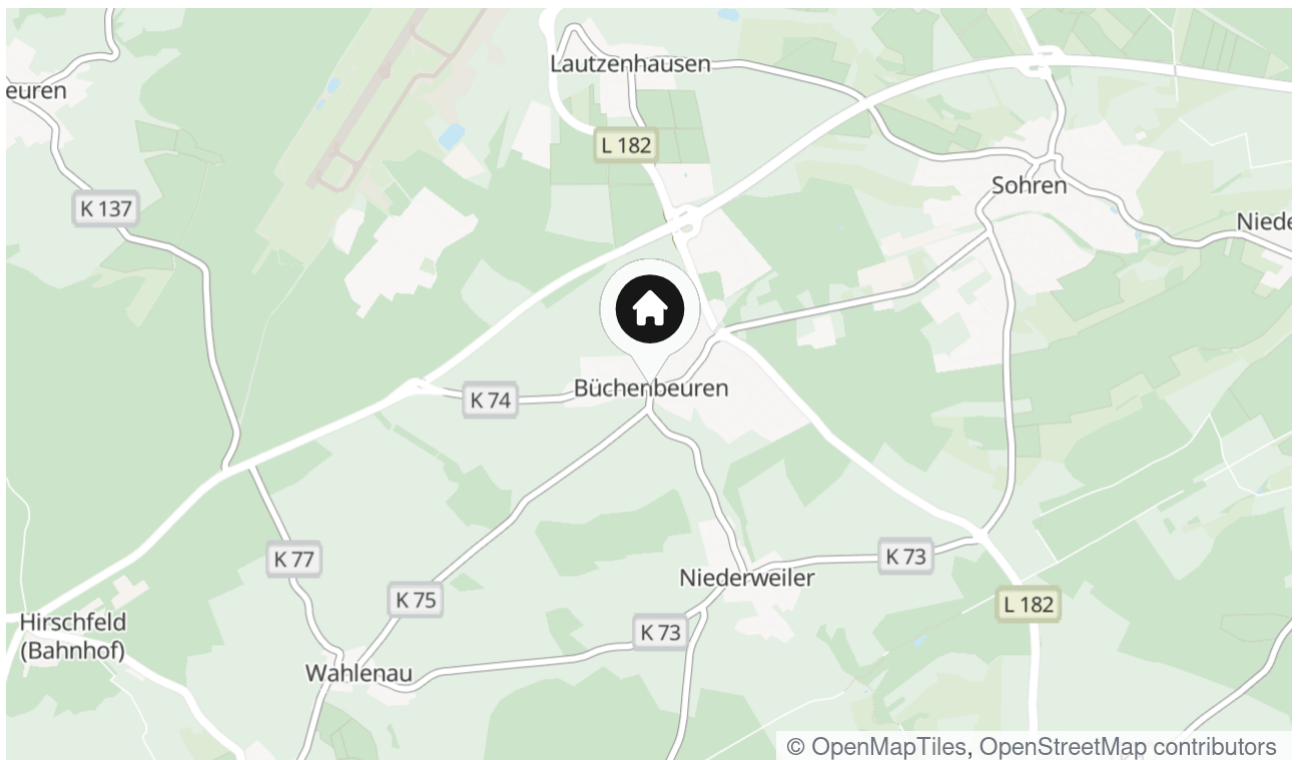
Kaution: 3 Monatsnettokaltmieten

## Lage & Umgebung

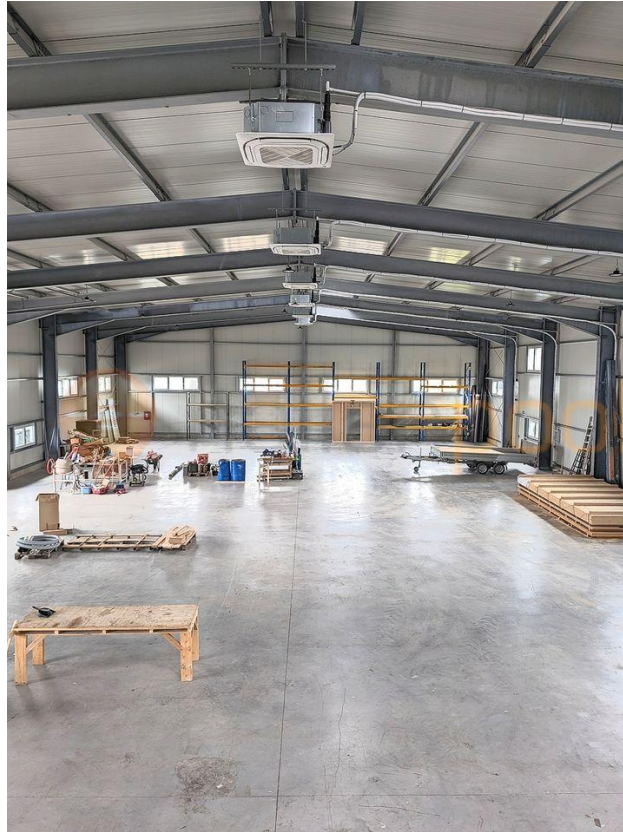
55491 Büchenbeuren

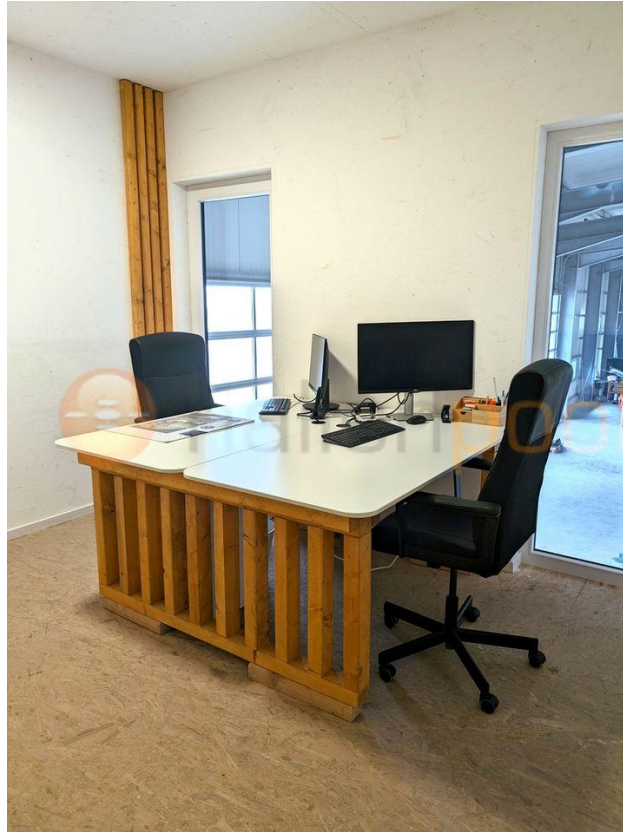
Büchenbeuren liegt etwa zwei Kilometer vom rheinland-pfälzischen internationalen Verkehrsflughafen Frankfurt-Hahn entfernt.

Zu erreichen ist Büchenbeuren aus dem Osten über die Bundesautobahn 61 und die Bundesstraße 50, aus dem Westen über die Hunsrückhöhenstraße.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie











## Kontakt

### hallenpool GmbH & Co. KG

Marktstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 01515 6733422

E-Mail: 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)

