hallenpool

SPEZIALMAKLER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

Gemeinsam sind wir stark!

Immobilien-Exposé

Ehem. Verwaltungsgebäude, 5500 m², Entwicklungsobjekt, PROVISIONSFREI, 55765 Birkenfeld zu verkaufen

Objekt-Nr.:
TH600-2

Büro/Praxis zum Kauf

in 55765 Birkenfeld

Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Gesamtfläche (ca.)
5.500 m²

Bürofläche (ca.)
3.261 m²

Grundstück (ca.)
10.000 m²

Baujahr
1964

Unterkellert
Ja

Beschreibung

Das zum Verkauf stehende Massivbauwerk ist ein ehemaliges Verwaltungsgebäude aus dem Jahr 1964 mit einer Gesamtfläche von ca. 5.500 m².

Das Gebäude besteht aus zwei Hauptgebäudeflügeln mit insgesamt 3 Vollgeschossen, einem Dachgeschoss und einem Untergeschoss. Ein zusätzlicher Anbau mit einer Fläche von ca. 360 m² wurde 1987 errichtet und ist über ein mittig gelegenes Treppenhaus mit den Hauptgebäudeflügeln verbunden. An den Enden beider Flügel befinden sich jeweils separate Treppenhäuser.

Im Untergeschoss des Gebäudes befinden sich Keller und ehemalige Bunkereinrichtungen.

Das Gebäude könnte beispielsweise einer neuen Verwendung als Pflegeeinrichtung oder als Seniorenheim zugeführt werden.

Der Heinrich-Hertz-Campus, auf dem sich das Gebäude befindet, liegt nördlich der Stadt Birkenfeld. Das Gelände der ehemaligen Heinrich-Hertz-Kaserne bietet eine einzigartige Gelegenheit zur Mitgestaltung eines neuen, lebendigen Stadtviertels.

Ein Bebauungsplan für das Gelände liegt bereits vor, und die Neuerschließung der Infrastruktur ist für Anfang 2025 geplant.

Neben der Ansiedlung von Gewerbe sind dort auch Gesundheitseinrichtungen, eine Kindertagesstätte und Wohnflächen vorgesehen.

Ausstattung

Hauptgebäude:
- ca. 5.500 m² Fläche
- 3 Geschosse + DG + KG
- Herausnehmbare Innenwände
- Fenster: 2-fach isolierverglast (BJ. 2009)
- Haupttreppenhaus + Fluchttreppen
- Satteldach mit Schiefereindeckung
-Notstromnetz

Nebengebäude:
- ca. 360 m²
- 2-fach-Isolierverglast
- 1-fach-Verglasung im Treppenhaus
- Flachdach

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

55765 Birkenfeld

Das Gebäude befindet sich auf dem Heinrich-Hertz-Campus, am nördlichen Rand der Kreisstadt Birkenfeld gelegen.
Es verfügt über eine gute Verkehrsanbindung an das regionale und überregionale Fernstraßennetz.
Die Stadt ist durch die Bundesstraßen 41 und 269 sowie die Autobahn 62 gut angebunden.
Die B41 verläuft als wichtige Ost-West-Verbindung von Mainz nach Saarbrücken, während die B269 eine Verbindung von Bernkastel-Kues nach Saarlouis darstellt.

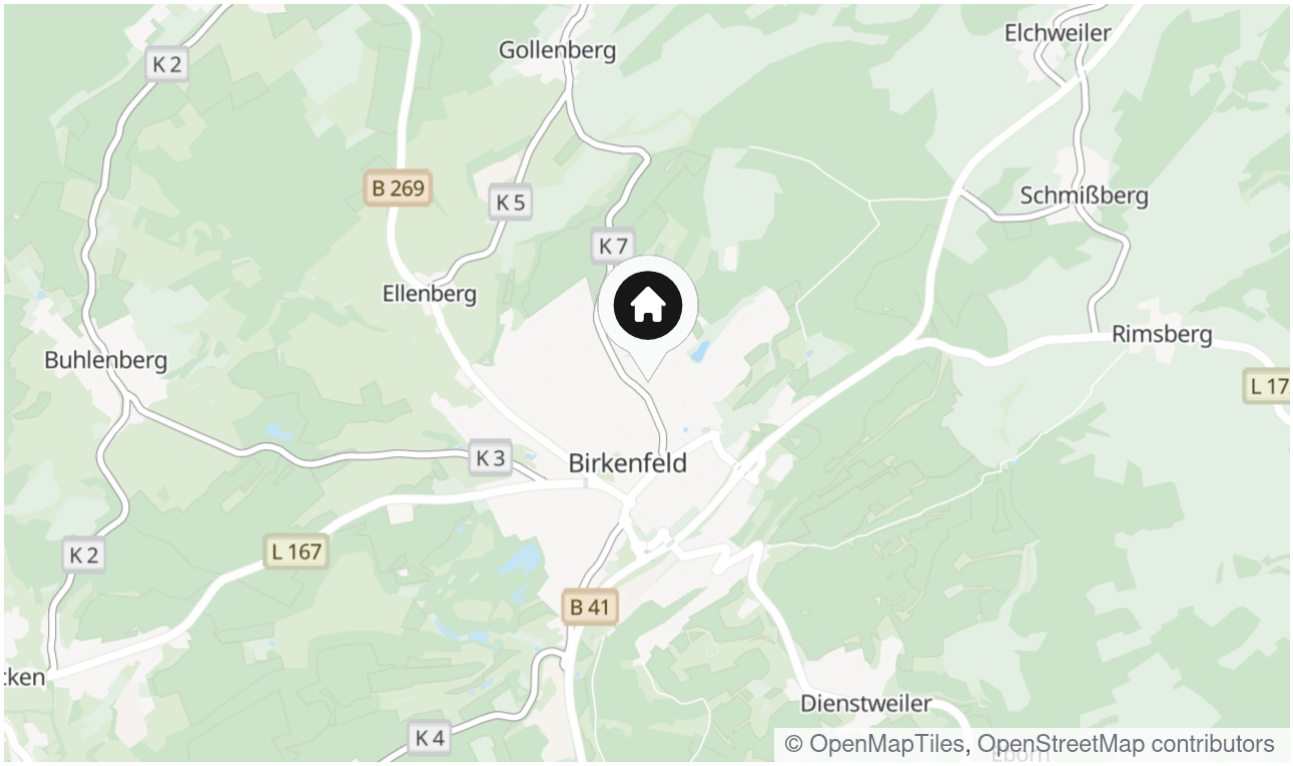
Die Autobahn 62 ist nicht nur die Hauptverbindung in Nord-Süd-Richtung, sondern bietet auch direkte Anschlüsse nach Trier und Kaiserslautern.

Der Flughafen Hahn ist über die B269 und die Hunsrückhöhenstraße (B327) schnell zu erreichen.

Die nächste Autobahnanbindung liegt lediglich 5,5 Kilometer entfernt und ist über die B41 leicht zu erreichen.

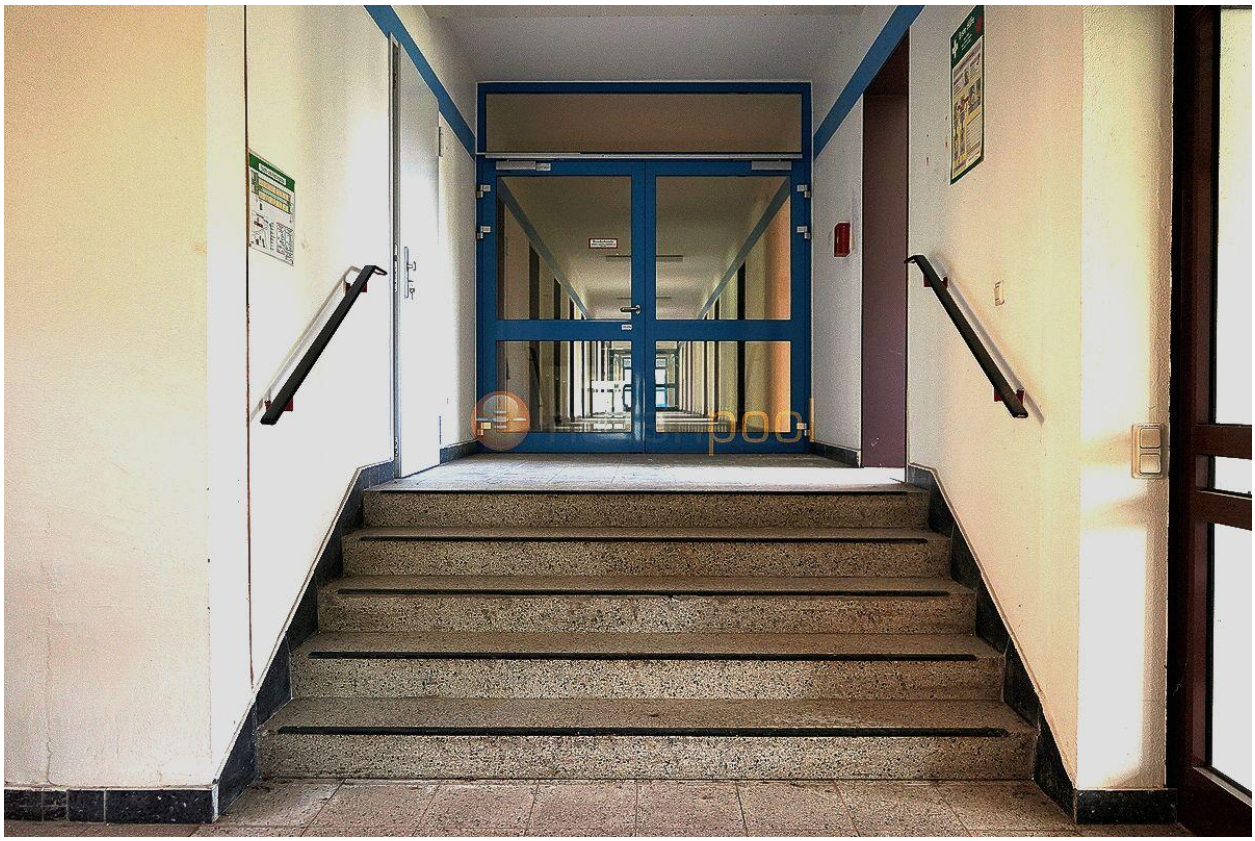
Das Zentrum ist ca. 1.500 m entfernt. Das Areal weist eine sehr gute Erreichbarkeit und Vernetzung mit dem Stadtzentrum auf.

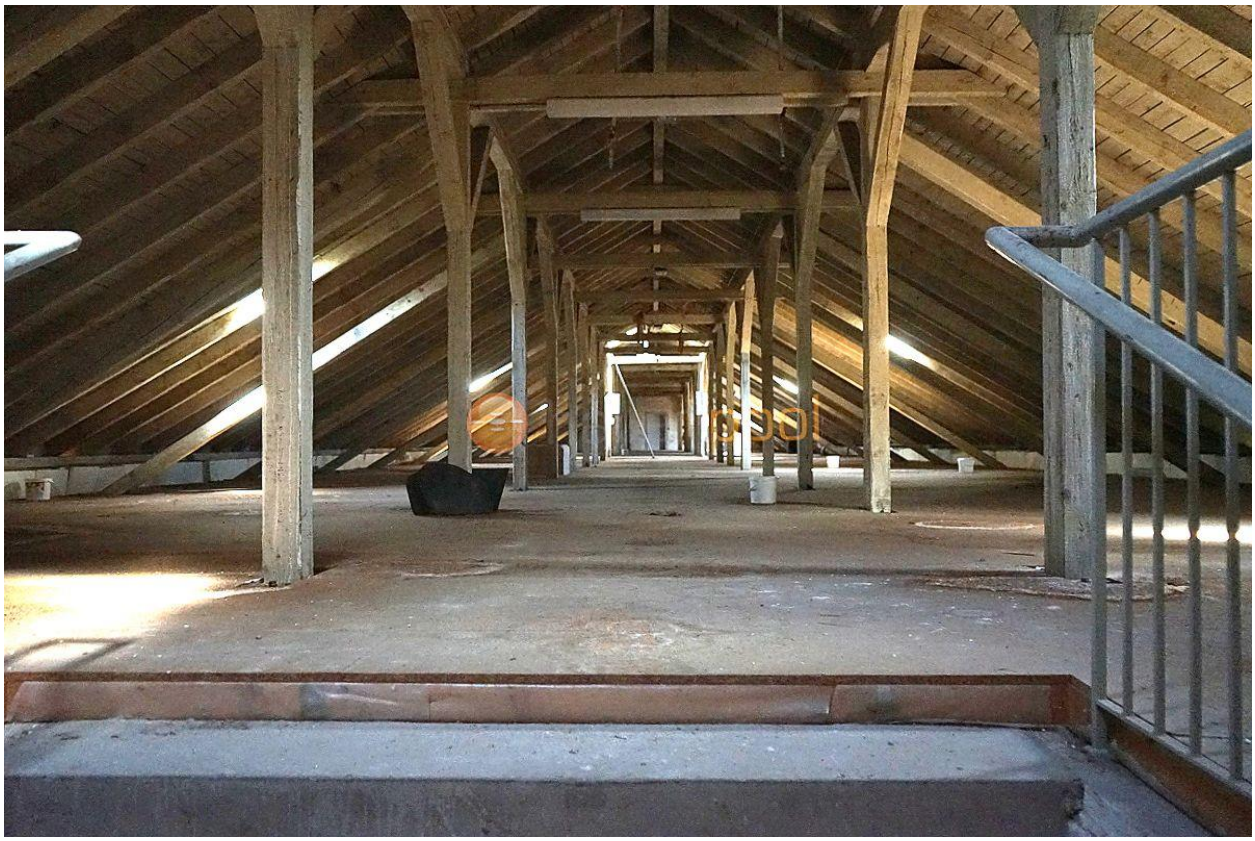
Entfernungen:
Idar-Oberstein: ca. 18 km
Kaiserslautern: ca. 62 km
Trier: ca. 68 km
Flughafen Hahn: ca. 43 km
Frankfurt am Main: ca. 150 km
Saarbrücken: ca. 86 km
Kaiserslautern: ca. 62 km
Luxemburg: ca. 100 km

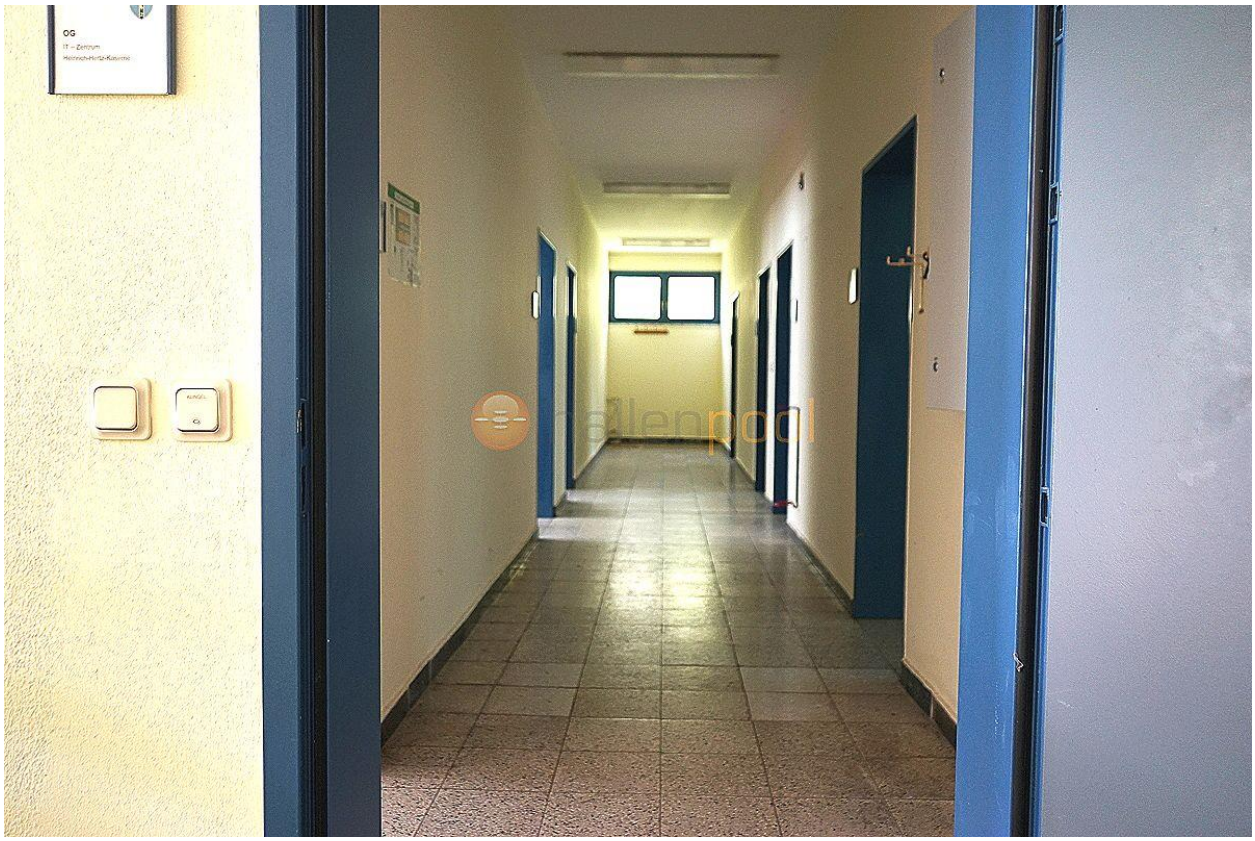


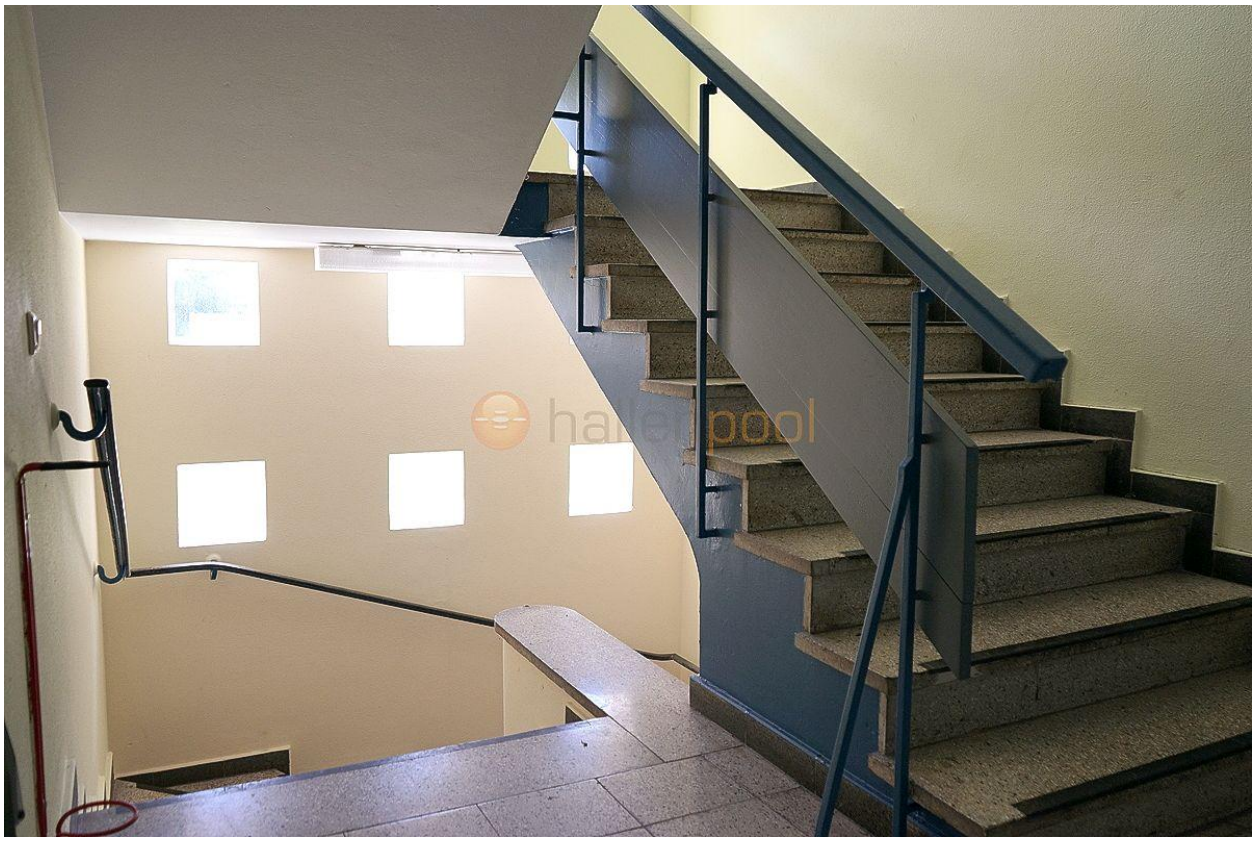
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

F









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/

Besuchen Sie uns im Internet
www.hallenpool.com