



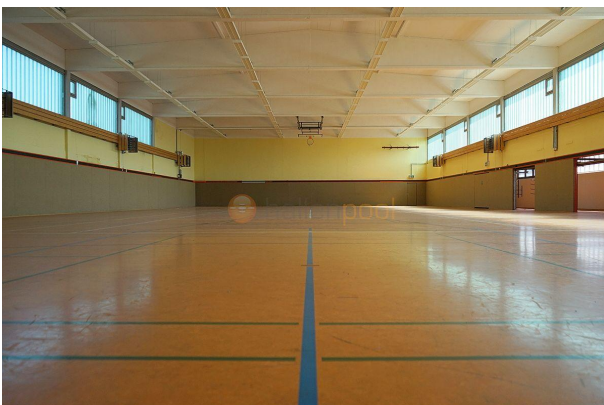
## Immobilien-Exposé

**RESERVIERT: Sporthalle ca. 955 m<sup>2</sup> +  
Sanitäranlagen und Umkleide  
PROVISIONSFREI, 55765 Birkenfeld**

**Objekt-Nr.:  
TH600-37**

## Halle/Lager/Produktion zum Kauf

in 55765 Birkenfeld



## Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Gesamtfläche (ca.)

**1.050 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**929 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**5.200 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)

**7.50**

Baujahr

**1965**

Unterkellert

**Nein**

## Beschreibung

Diese Sporthalle (ca. 1.050 m<sup>2</sup>) wurde in Massivbauweise im Jahr 1965 erbaut.

Die Halle verfügt über Umkleide- und Sanitäreanlagen.

Neben einer Nutzung als Sporthalle ist z.B. auch eine Nutzung als Fitnesscenter denkbar.

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

Für das Gelände liegt ein Bebauungsplan vor. Eine Neuerschließung der Infrastruktur ist für Anfang 2025 geplant.

Neben der Ansiedlung von Gewerbe sind auf dem Gelände auch Gesundheitseinrichtungen, eine Kindertagesstätte und Wohnflächen vorgesehen.

## Ausstattung

WC´s + Duschen

Umkleideräume

Heizluftgebläse i.d. Halle

## 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/>

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

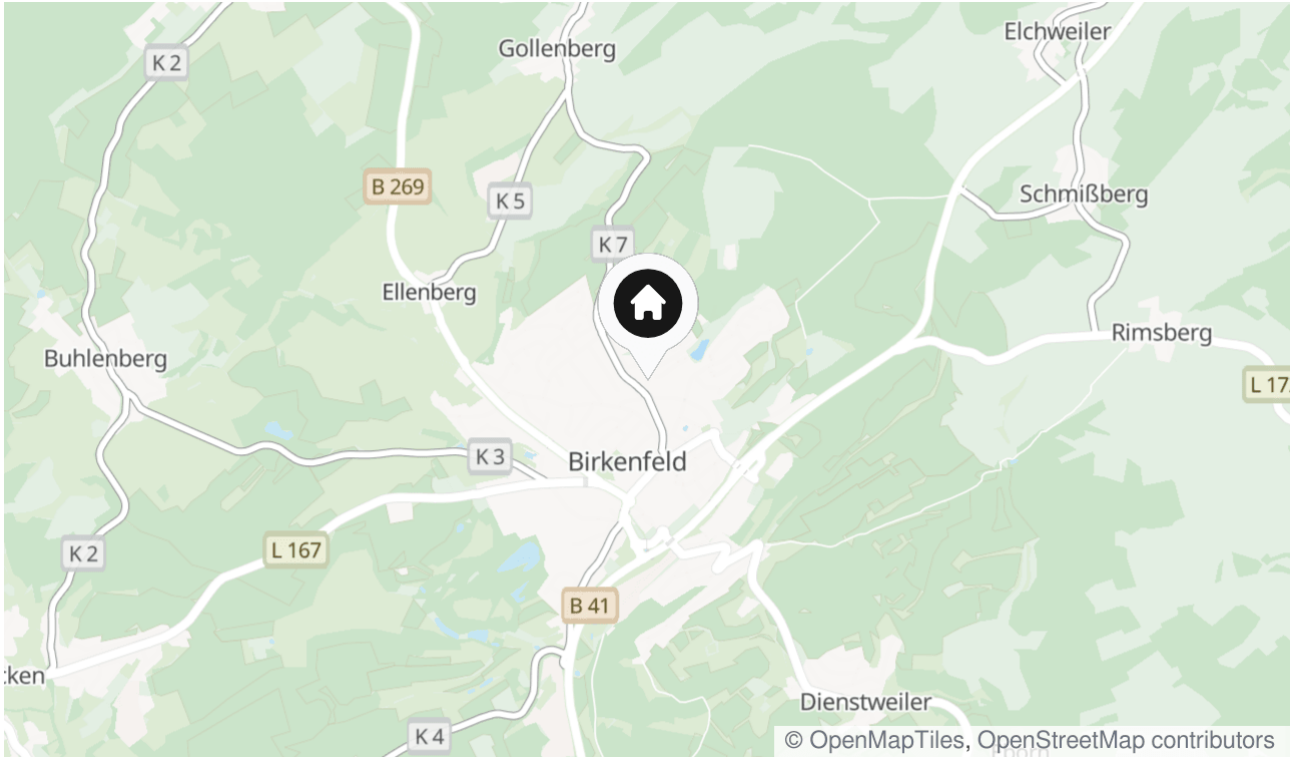
Flughafen Hahn: ca. 43 km

Frankfurt am Main: ca. 150 km

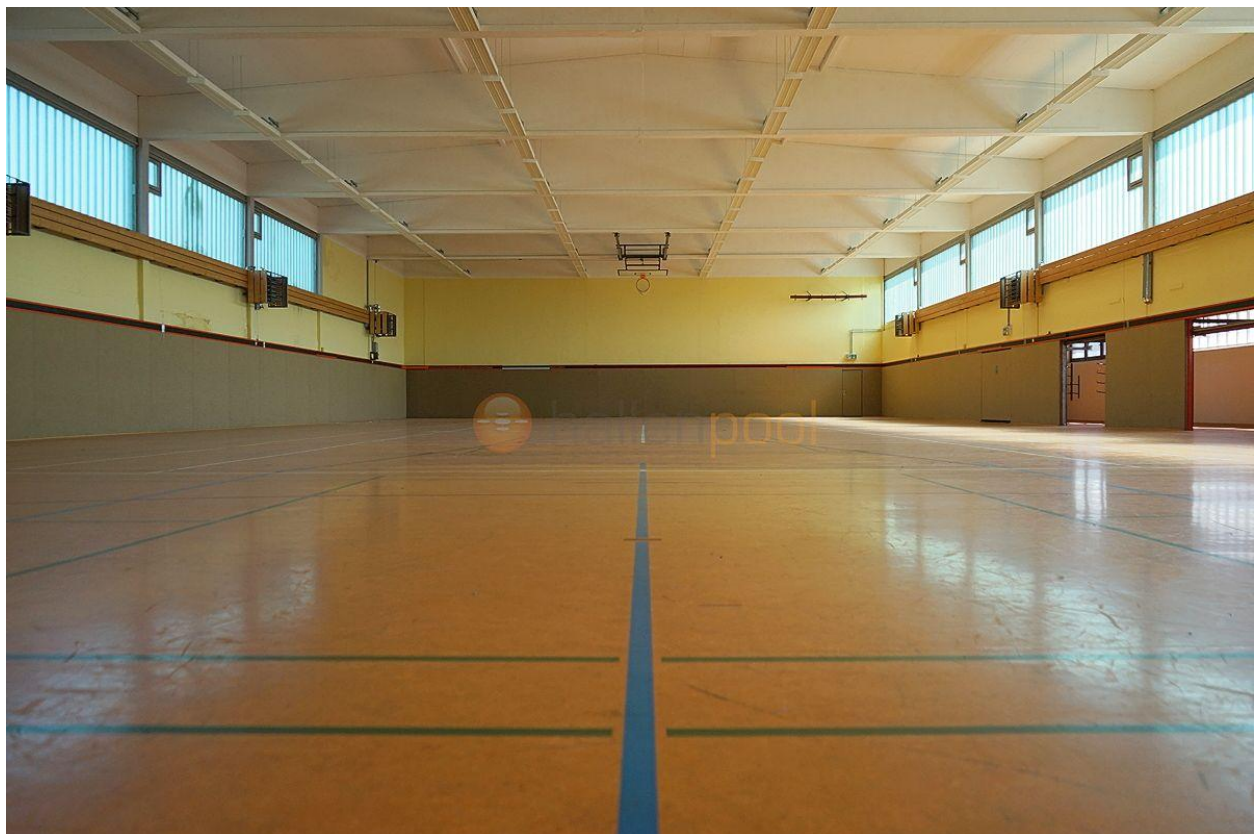
Saarbrücken: ca. 86 km

Kaiserslautern: ca. 62 km

Luxemburg: ca. 100 km



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie





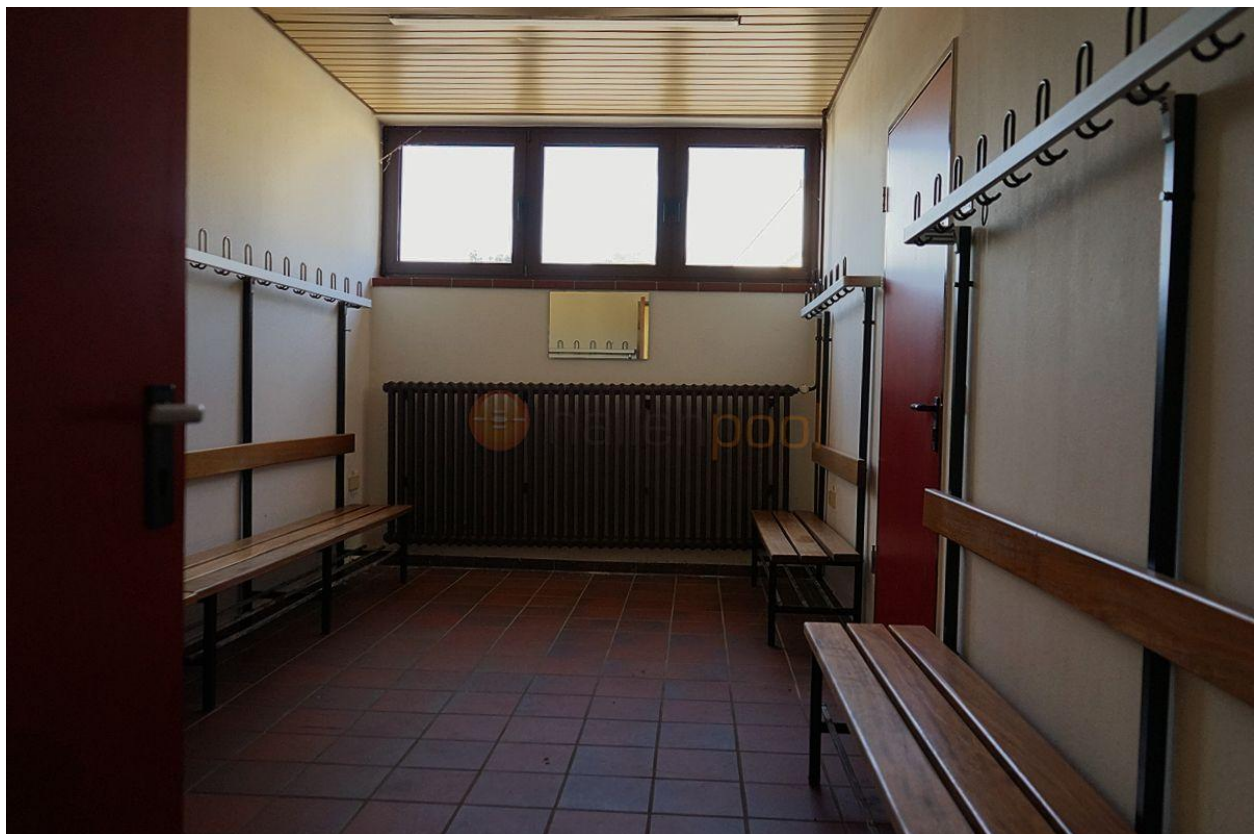














## Kontakt

### hallenpool GmbH & Co. KG

Markstraße 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)

