



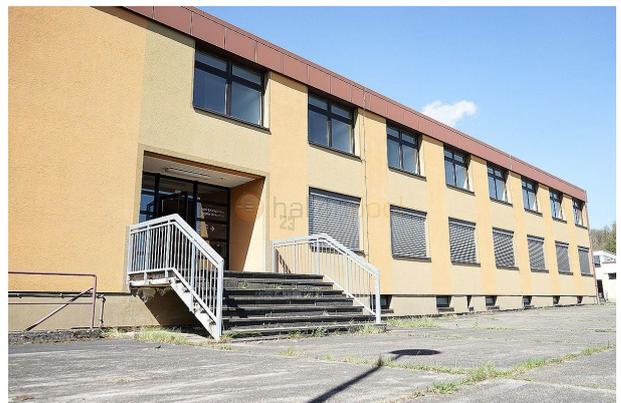
Immobilien-Exposé

**Ehemaliges Bürogebäude, 1.240 m²,
Entwicklungsobjekt, PROVISIONSFREI,
55765 Birkenfeld, zu verkaufen**

**Objekt-Nr.:
TH600-23**

Büro/Praxis zum Kauf

in 55765 Birkenfeld



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Gesamtfläche (ca.)

1.240 m²

Bürofläche (ca.)

916 m²

Grundstück (ca.)

2.900 m²

Baujahr

1964

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Das zum Verkauf stehende Massivbauwerk mit Flachdach ist ein ehemaliges Bürogebäude aus dem Jahr 1964 mit einer Gesamtfläche von ca. 1.240 m². Das Gebäude verfügt über zwei Vollgeschosse und ein Untergeschoss.

Es ist denkbar, das Gebäude einer neuen Nutzung als Ärztehaus, Tagesklinik oder Ähnlichem zuzuführen.

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

- 2 Geschosse + Keller
- 8 cm Außendämmung
- Fenster BJ. 2009 + 1970
- separate Notstromleitung
- Rampe

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

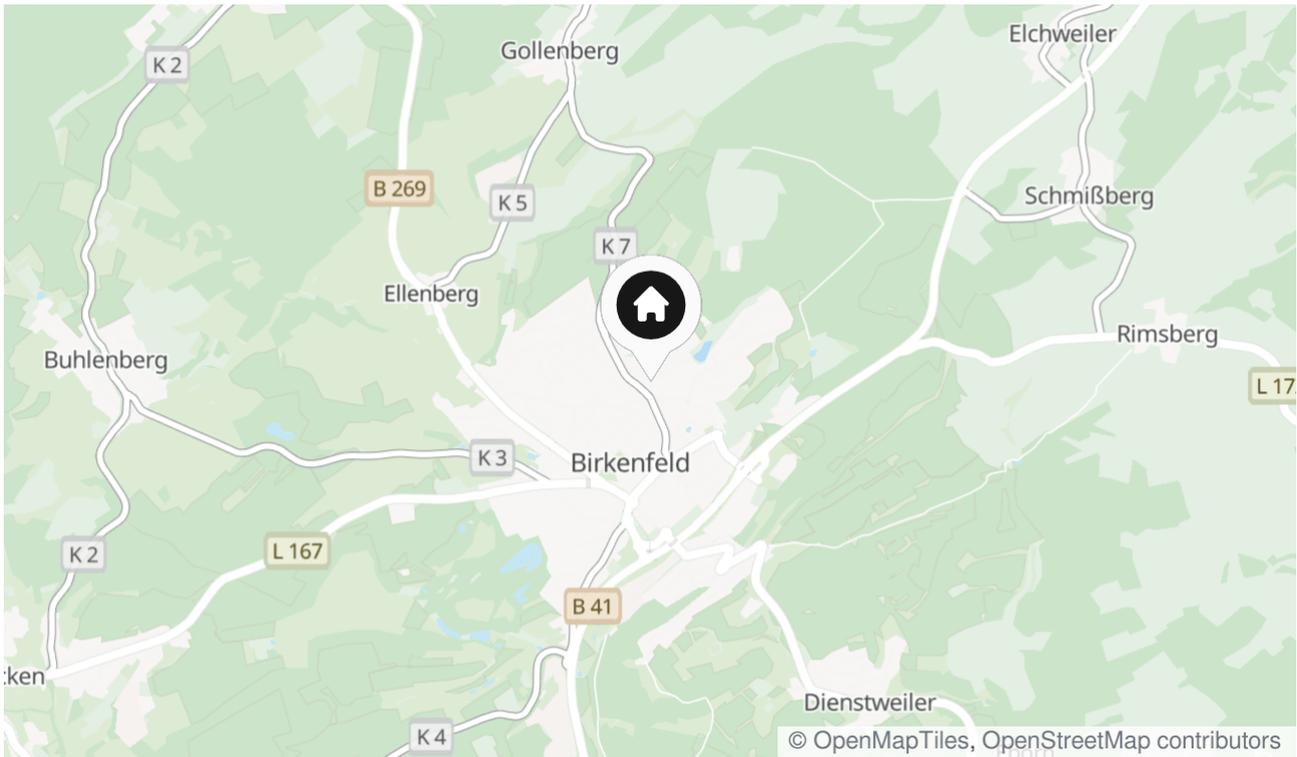
Flughafen Hahn: ca. 43 km

Frankfurt am Main: ca. 150 km

Saarbrücken: ca. 86 km

Kaiserslautern: ca. 62 km

Luxemburg: ca. 100 km



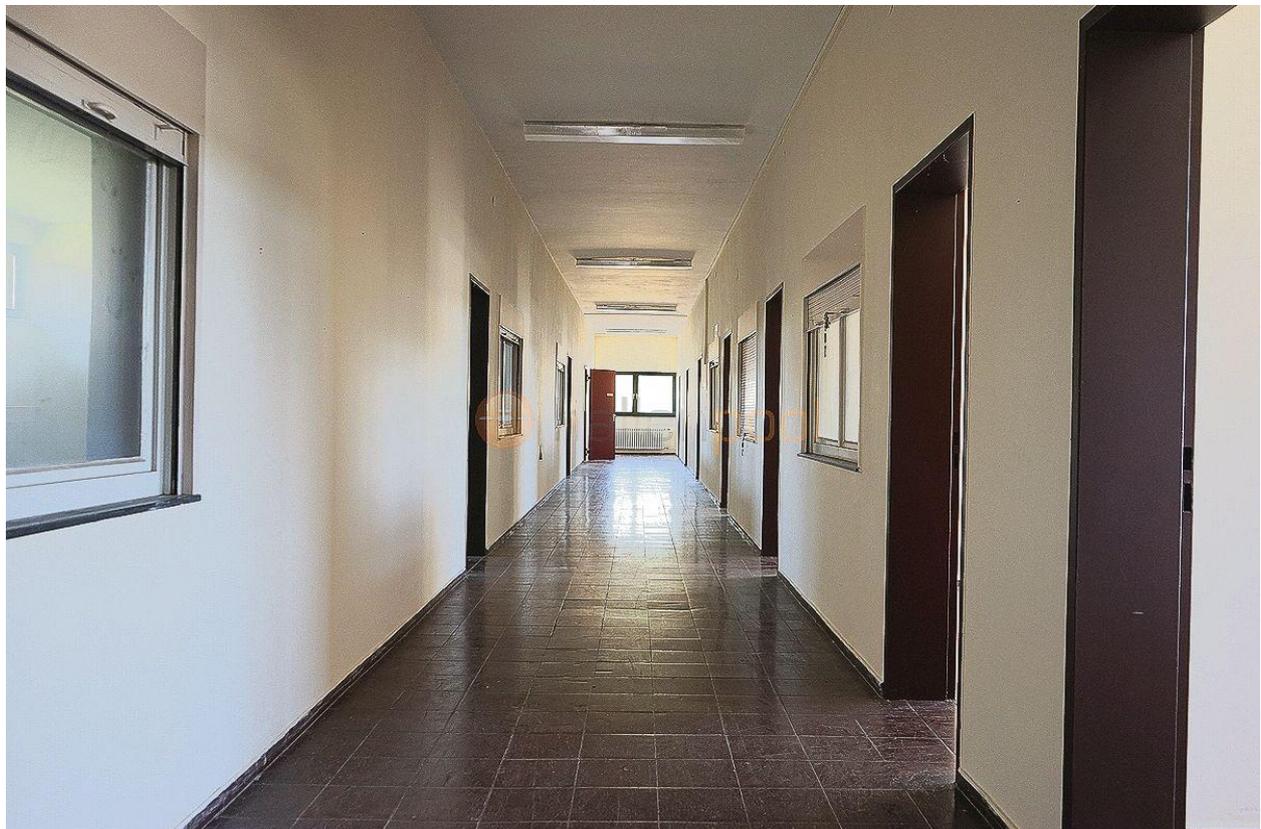
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie













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/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

