



Immobilienexposé
**RESERVIERT: Ehem. Werkstatthalle 955 m² +
Büro- u. Sozialflächen, PROVISIONSFREI,
55765 Birkenfeld,**

Objekt-Nr.:
TH600-28



Halle/Lager/Produktion zum Kauf

RESERVIERT: Ehem. Werkstatthalle 955 m² + Büro- u. Sozialflächen, PROVISIONSFREI,
55765 Birkenfeld,

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 4.700 m²  955 m²  1964
Grundstück (ca.) Gesamtfläche (ca.) Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
---------------	-----------	-------------------

Die Immobilie

Objekt-Nr	TH600-28	
Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	955 m ²
	Lagerfläche (ca.)	687 m ²
	Grundstück (ca.)	4.700 m ²
	Hallenhöhe (ca. in m)	7.50
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	Nein
Zustand und Bauart	Baujahr	1964
	Unterkellert	Nein
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Diese Halle (ca. 955 m²) wurde in Massivbauweise mit einem Satteldach im Jahr 1964 erbaut. Zuletzt wurde das Gebäude als Panzerwerkstatt genutzt und im Jahr 2009 komplett saniert.

Im hinteren Teil der Halle gibt es einen Anbau mit Pultdach, der über die gesamte Hallenlänge hinaus Büro-, Lager- und Sozialräume bietet. Das angesetzte Gebäude ist abgesackt und es hat sich am Übergang zur Halle ein Riss gebildet.

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

Kranbahn (Traglast 5 t)

Teilunterkellert

WC's + Duschen

Büro-, Lager- und Sozialräume

Heizluftgebläse

Absauganlage

Starkstrom

Grube

7 Tore (ca. Maße B = 5,00 m x H = 3,95 m)

Lage

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

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.

Ihr Ansprechpartner

Name	Tina Hansen
Telefon	01515 6733422

Ort 56564 Neuwied
E-Mail hansen@hallenpool.com

Lage und Umgebung

55765 Birkenfeld















