



**Immobilien-Exposé**

**Hallen mit Büro- und Sozialflächen, ca.  
3.178 m<sup>2</sup>, 55595 Wallhausen  
PROVISIONSFREI zu verkaufen**

**Objekt-Nr.:  
TH564**

## Halle/Lager/Produktion zum Kauf

in 55595 Wallhausen



## Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nutzfläche (ca.)

**3.178 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**3.178 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**2.554 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (ca.)

**517 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**107 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**6.541 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**1989**

## Beschreibung

Die angebotene Gewerbeimmobilie besteht aus zwei direkt nebeneinander liegenden Lagerhallen mit Büro-, Verkaufs- und Ausstellungsflächen auf insgesamt ca. 3.178 m<sup>2</sup>.

Das Objekt ist in mehreren Bauabschnitten in den Jahren 1989 bis 2001 errichtet worden.

Der Hallenkomplex I umfasst zwei beheizte Lagerflächen sowie eine Kaltlagerfläche. Im Erdgeschoss befindet sich ein Büro mit Empfangsbereich, während sich im ersten Stock ein weiteres Büro in moderner Glasbauweise befindet. Vor den Lagerflächen liegt eine Ausstellungsfläche, ebenfalls in ansprechender Glasbauweise.

Halle II dient als Kaltlagerhalle.

Ladestraßen zwischen den beheizten und unbeheizten Flächen ermöglichen eine effiziente interne Logistik.

Die Warmlagerhallen sind in Stahlbetonbauweise mit Metaldächern konstruiert, die Kalthallen mit Trapezblechaußenwänden.

Die Dachflächen der beheizten Lagerflächen sind gedämmt und verfügen außerdem über Starkstrom- und Wasseranschlüsse.

In den Hallen sorgen Tageslichtdachplatten für ausreichend natürliches Licht, das bei Bedarf durch Leuchtstoffröhren ergänzt werden kann

Eine Andienung der Hallen kann über ebenerdige Rolltore bzw. zweiflügelige Türen erfolgen. Zusätzliche Rolltore sind zwischen den Kalt- und Warmhallen vorhanden.

Die Immobilie ist mit drei Photovoltaikanlagen ausgestattet, die unterschiedliche Einspeisevergütungslaufzeiten haben. Der Eigentümer bevorzugt die Übernahme dieser Anlagen. Bitte beachten Sie, dass die Photovoltaikanlagen nicht im Kaufpreis enthalten sind. Die Einzelheiten bezüglich der Übernahme müssen noch besprochen werden.

## Ausstattung

- RWA´s
- moderne Brandmeldeanlage (BJ 2023)
- nutzbare Hallenhöhe ca. 5-7 m
- Beton- und Fliesenböden
- Ölheizung mit Heizluftgebläse/Heizkörpern
- Übernahme Schwerlastregale möglich
- Aufenthaltsraum + DA-/HE-WC´s

- Flächen:

Hallenkomplex I:

-----

Büroflächen: ca. 107 m<sup>2</sup>

Ausstellung: ca. 141 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche: ca. 376 m<sup>2</sup>

Lagerfläche I: ca. 456 m<sup>2</sup> (beheizt)

Lagerfläche II: ca. 440 m<sup>2</sup> (beheizt)

Lagerfläche III: ca. 587 m<sup>2</sup> (Kaltlagerfläche)

Werkstatt: ca. 91 m<sup>2</sup>

Halle II:

-----

ca. 980 m<sup>2</sup> (Kalthalle)

## Sonstiges

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

55595 Wallhausen

Das Objekt befindet sich in einem Gewerbegebiet in Wallhausen.

Wallhausen ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Rüdesheim an.

Die Anbindung zur Autobahn 61 liegt ca. 11 km entfernt.

Entfernungen:

Mainz: ca. 46 km

Flughafen Hahn: ca. 47 km

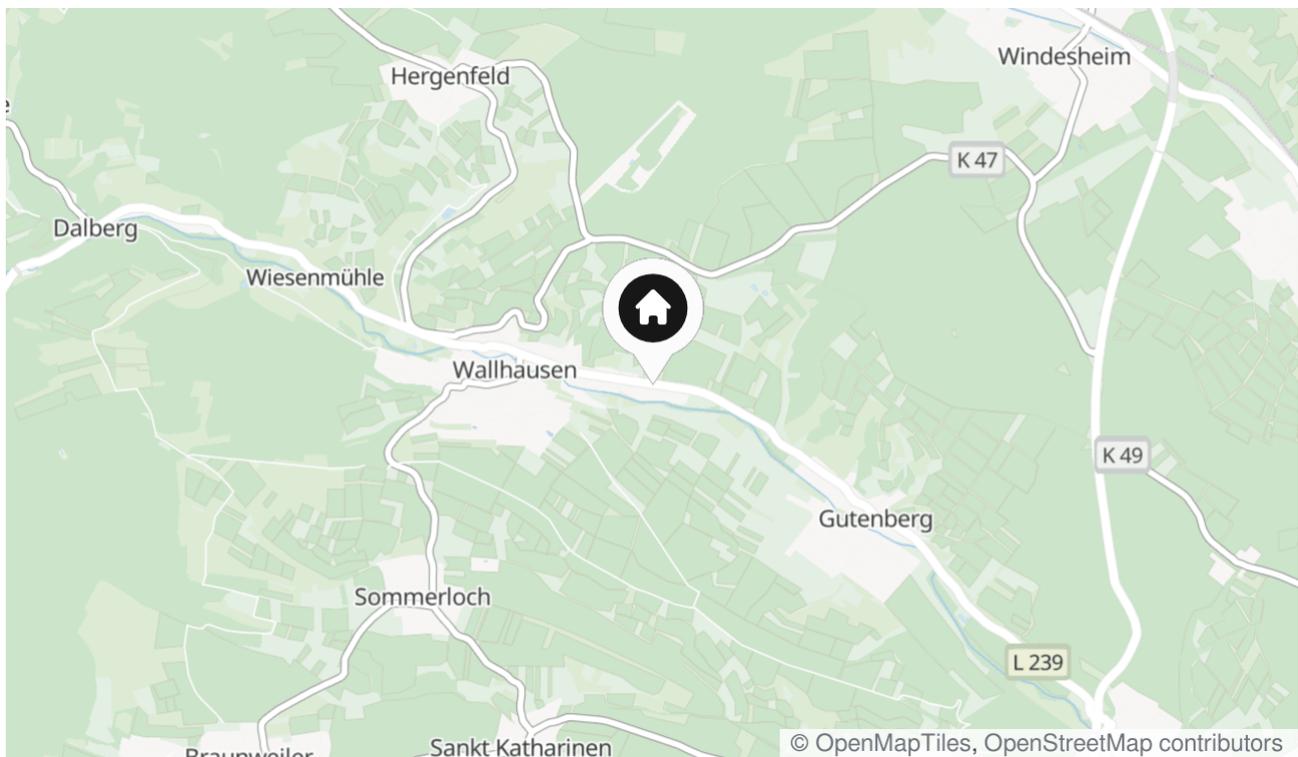
Wiesbaden: ca. 50 km

Frankfurt Flughafen: ca. 75 km

Koblenz: ca. 75 km

Mannheim: ca. 90 km

Kaiserslautern: ca. 89 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](mailto: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)

