



Immobilienexposé
**Hallen mit Büro- und Sozialflächen, ca. 3.178
m², 55595 Wallhausen PROVISIONSFREI zu
verkaufen**


Objekt-Nr.:
TH564




Halle/Lager/Produktion zum Kauf


Hallen mit Büro- und Sozialflächen, ca. 3.178 m², 55595 Wallhausen PROVISIONSFREI zu verkaufen

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 6.541 m²
Grundstück (ca.)

 107 m²
Bürofläche (ca.)

 3.178 m²
Nutzfläche (ca.)

 3.178 m²
Gesamtfläche (ca.)

 1989
Baujahr

Preise & Kosten

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

Die Immobilie

Objekt-Nr	TH564
------------------	-------

Weitere Flächen	Nutzfläche (ca.)	3.178 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	3.178 m ²
	Lagerfläche (ca.)	2.554 m ²
	Verkaufsfläche (ca.)	517 m ²
	Bürofläche (ca.)	107 m ²
	Grundstück (ca.)	6.541 m ²

Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	Nein

Zustand und Bauart	Baujahr	1989
---------------------------	---------	------

Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja
-----------------	-----------------------------	----

Beschreibung

Die angebotene Gewerbeimmobilie besteht aus zwei direkt nebeneinander liegenden Lagerhallen mit Büro-, Verkaufs- und Ausstellungsflächen auf insgesamt ca. 3.178 m².

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 m²

Ausstellung: ca. 141 m²

Verkaufsfläche: ca. 376 m²

Lagerfläche I: ca. 456 m² (beheizt)

Lagerfläche II: ca. 440 m² (beheizt)

Lagerfläche III: ca. 587 m² (Kaltlagerfläche)

Werkstatt: ca. 91 m²

Halle II:

ca. 980 m² (Kalthalle)

Lage

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

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.

Ihr Ansprechpartner

Name	Tina Hansen
Telefon	01515 6733422
Ort	56564 Neuwied
E-Mail	hansen@hallenpool.com

Lage und Umgebung

55595 Wallhausen

