



Immobilien-Exposé

**Fitnessstudio mit Sauna, ca.  
750 m<sup>2</sup>, und Parkplatz in  
35619 Braunfels  
PROVISIONSFREI zu  
vermieten**

Objekt-Nr.: SS632\_E

# Freizeitimmobilie zur Miete

 35619 Braunfels



## Details

**Provisionspflichtig****Gewerbliche Nutzung möglich**

Miete zzgl. NK

**3.000 €**Miete pro m<sup>2</sup>**4 €**

Nebenkosten

**682,50 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Nutzfläche (ca.)

**750 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**750 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**4.700 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stellplätze

**50**

Anzahl Terrassen

**1**

Hallenhöhe (ca. in m)

**7.00**

Stellplatzmiete

**0 €**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**50**

Boden

**Fliesen, Dielen**

## **Beschreibung**

Dieses Angebot umfasst ein ca. 750 m<sup>2</sup> großes Fitnessstudio mit Sauna, Trainingsplattform und Kursraum.

Die gesamte Anlage erstreckt sich über ca. 2.700 m<sup>2</sup> und ist auf einem ca. 4.700 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Zusätzlich zudem hochwertigen Fitnessstudio ist auch eine moderne Tennishalle mit zwei Spielfeldern sowie ein Restaurant in der Anlage vorhanden.

Das Fitnessstudio erstreckt sich über zwei Etagen und bietet auf ca. 530 m<sup>2</sup> großzügige Räumlichkeiten für intensives Training. Im Erdgeschoss befinden sich moderne Trainingsräume mit Sportparkett, geflieste Umkleiden und Toiletten sowie eine Sauna mit Kunststoffboden und Holzelementen. Eine Empore erweitert das Angebot um zusätzlichen Platz für Trainingsmöglichkeiten mit Kunststoffböden.

Im massiven Anbau mit Flachdach befinden sich weitere Funktionsräume für den Sportbereich sowie das Restaurant.

Der Baustil der Halle überzeugt qualitativ durch ihre freitragende Leimbinderkonstruktion, ein gedämmtes Blechprofildach und profilierte Blechverkleidungen an der Unterseite. Die steil geneigten Außenwände, teilweise mit Glasfassade und transparenten Doppelstegprofilen versehen, schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre.

Zusätzlich stehen auf einem gegenüberliegenden Grundstück 50 zugeordnete Parkplätze zur Verfügung.

## **Ausstattung**

### Sanitär:

Das Fitnessstudio verfügt über zwei getrennte Toiletten- und Duschanlagen.

### Installation:

Die Anlage ist mit zwei separaten Gas-Zentralheizungen für die Halle, das Fitnessstudio und das Restaurant ausgestattet. Ein Brauchwasserspeicher sorgt für die Warmwasserversorgung der Duschen.

### Raumhöhe:

Das Objekt hat im Fitnessstudio eine Firsthöhe von ca. 7,00 m.

### Eingänge:

Die Immobilie bietet separate Personeneingänge für alle Bereiche.

### PV-Anlage:

Die Solaranlage ist nicht im Eigentum der Grundstückseigentümer.

## 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.

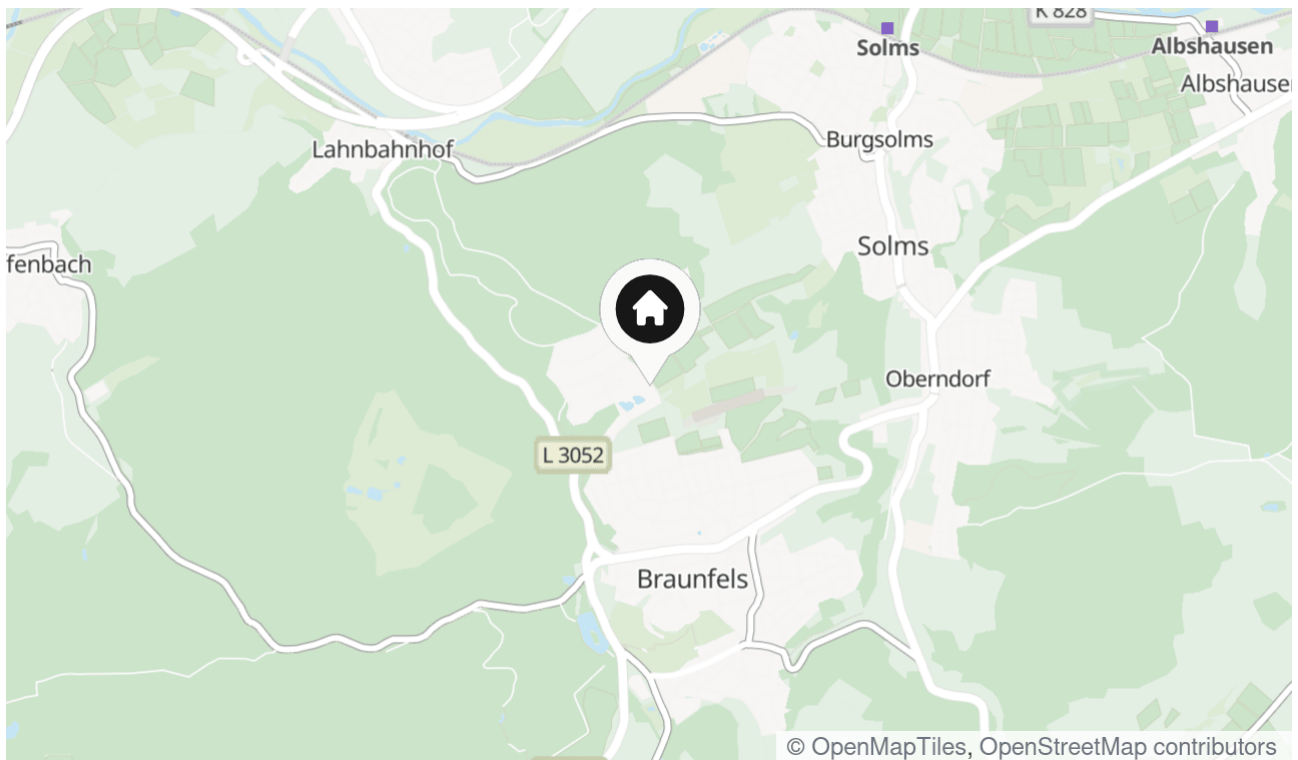
Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das angrenzende Grundstück mit ca. 7.800 m<sup>2</sup> Bauland im Mischgebiet zu erwerben.

## Lage & Umgebung

 35619 Braunfels

Das Objekt ist anliegend an einem Wohngebiet und bietet ein gutes Einzugsgebiet für ein Fitnessstudio.

Die zentrale Lage ermöglicht eine optimale Erreichbarkeit und bietet gleichzeitig eine ruhige und naturnahe Umgebung, die ideal für sportliche Aktivitäten ist.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**158,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergieverbrauch-Strom

**34,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergieverbrauch-Wärme

**88,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Baujahr (Energieausweis)

**1976**

Gültig bis

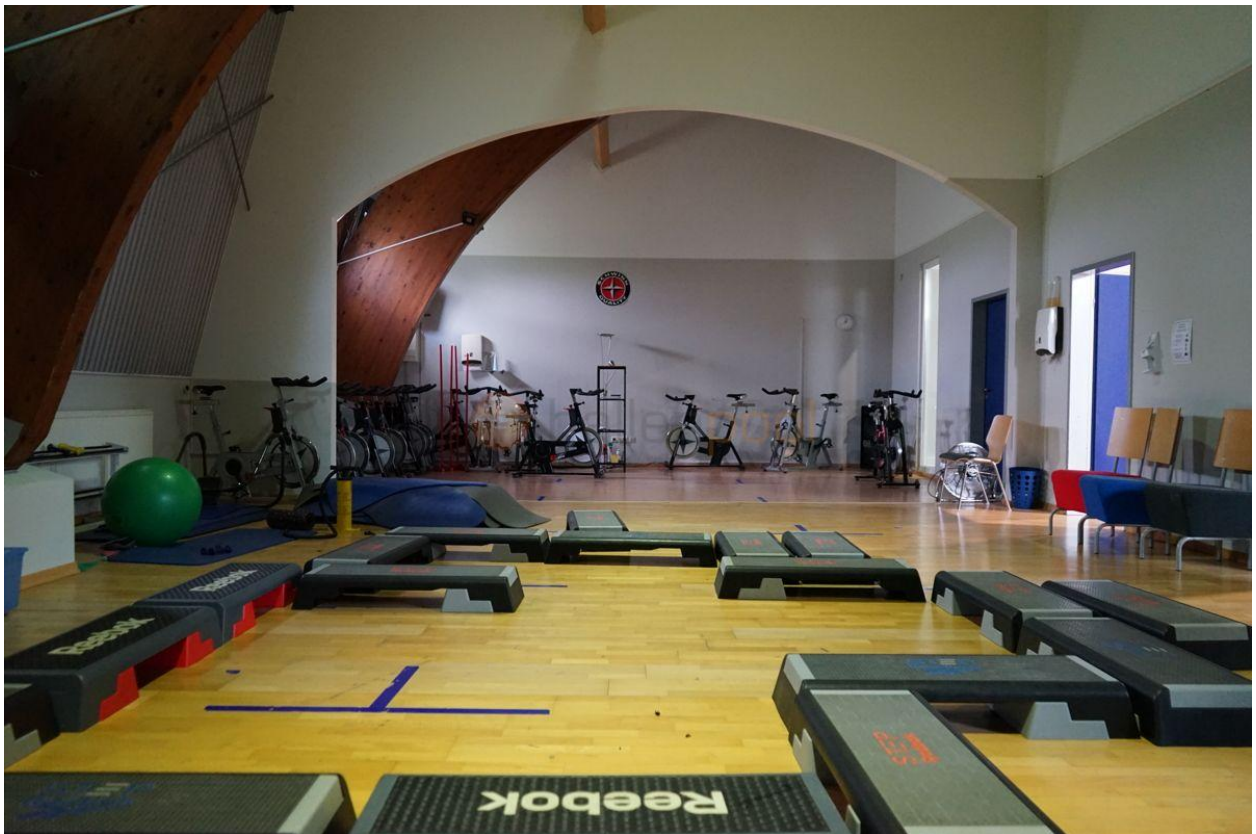
**13.09.2034**





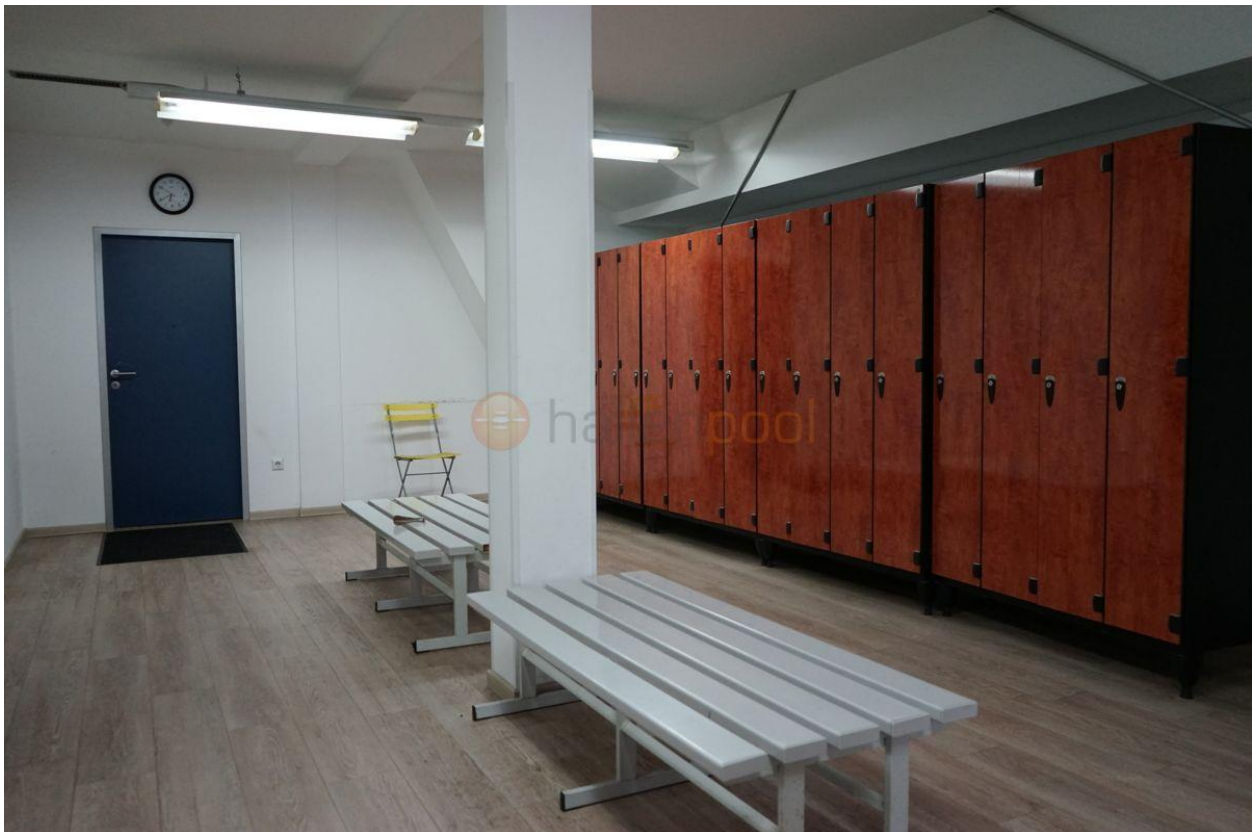




















## Kontakt

### hallenpool GmbH & Co. KG

Marktstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 0176 41160056

E-Mail: [selcuk@hallenpool.com](mailto:selcuk@hallenpool.com)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Soner Selcuk

### Impressum

[www.hallenpool.com/impressum/](http://www.hallenpool.com/impressum/)



**Besuchen Sie uns im Internet:**

[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)