



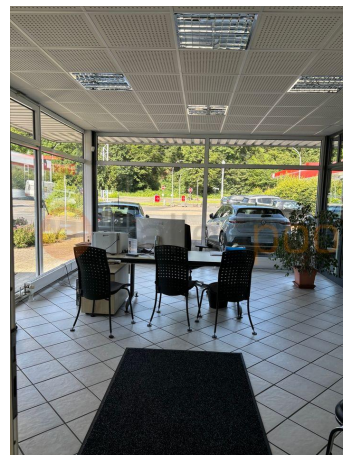
Immobilien-Exposé

**Gewerbeobjekt mit
Ausstellung und Büro in
56589 Niederbreitbach -
PROVISIONSFREI - zu
vermieten**

Objekt-Nr.: IB641

Halle/Lager/Produktion zur Miete

 56589 Niederbreitbach



Details

Provisionspflichtig

Hebebühne

Kran

Gewerbliche Nutzung möglich

Miete zzgl. NK

Preis auf Anfrage

Provision inkl. USt.
zzgl. USt.

Gesamtfläche (ca.)
885,20 m²

Lagerfläche (ca.)
617,10 m²

Verkaufsfläche (ca.)
156,20 m²

Bürofläche (ca.)
70,40 m²

Grundstück (ca.)
2.877 m²

Anzahl Stellplätze
30

Baujahr
1984

Stellplatzmiete
0 €

Stellplatzpreis
0 €

Stellplätze
30

Zustand
gepflegt

Boden

Fliesen

Beschreibung

Dieses Angebot umfasst eine vielseitig nutzbare Immobilie, bestehend aus einer Werkstatt, Ausstellungsfläche, Büro, Prüfhalle und Lagerhalle.

Derzeit wird das Objekt als Autohaus genutzt.

Die Werkstatt wurde 1984 errichtet und seitdem kontinuierlich modernisiert. 1999 kam die Ausstellungsfläche hinzu, 2007 wurde der Bürobereich erweitert, und 2017 folgten die Prüf- sowie die Lagerhalle.

Eine Dacherneuerung fand 2010 statt.

Die Werkstatt bietet ca. 390 m² Fläche und eine zusätzliche Lagerbühne. Sie wurde aus Sandwichelementen, Trapezblech und Milchglaslamellen gebaut. Im angrenzenden Gebäudeteil befinden sich Aufenthaltsräume, ein WC sowie eine Dusche.

Die lichtdurchflutete Ausstellungsfläche erstreckt sich über ca. 156,2 m² und besteht überwiegend aus Verbundsicherheitsglas. Ein Teil dieser Fläche wurde zu einem Büro umgebaut, während ein weiterer Teil erweitert wurde.

Der Bürobereich umfasst ca. 82 m² und bietet eine Küchentheke, ein Archiv, große Fenster mit Sonnenschutz sowie eine Klimaanlage.

Die Prüfhalle mit einer Größe von ca. 90,9 m² ist mit einem Bremsprüfstand und einem Scheinwerfereinstellgerät ausgestattet, ideal für den Betrieb einer Kfz-Werkstatt. Die benachbarte Lagerhalle erstreckt sich über ca. 105,1 m², erfüllt besondere Brandschutzanforderungen und bietet Lagerfläche auf zwei Ebenen. Ein Kran mit einer Tragkraft von bis zu 125 kg unterstützt den Transport von Gütern.

Das ca. 2.877 m² große Grundstück bietet zudem großzügige Freiflächen, die sich ideal zur Lagerung zusätzlicher Güter oder als Stellplätze (ca. 30 Stück) für Fahrzeuge von Mitarbeitern, Kunden oder zur betrieblichen Nutzung eignen.

Ausstattung

Die Andienung (LKWs oder Schwerlastfahrzeugen) der Halle erfolgt durch 3 Rolltore, die sich elektrisch öffnen und schließen.

Der befestigte Hallenboden ist aus Beton.

Weitere Ausstattung:

- Gasheizautomat im Hybrid mit einer Öl-Heizung
- RMA mit direkter Notrufschaltung
- Rauch- und Wärmeabzüge (RWA)
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- LED/Leuchtstoffröhren
- Starkstrom
- Kran (bis zu 125 kg)
- Bremsenprüfstand
- 4 Hebebühnen
- Reifenlager für ca. 350 Satz Reifen
- Scheinwerfereinstellgerät

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

 56589 Niederbreitbach

Die Immobilie liegt im staatlichen anerkannten Luftkurort Niederbreitbach im gut zugänglichen Gewerbegebiet und liegt nahe der L 255, die zur A 3 führt.

Entfernungen:

Neuwied 14 km

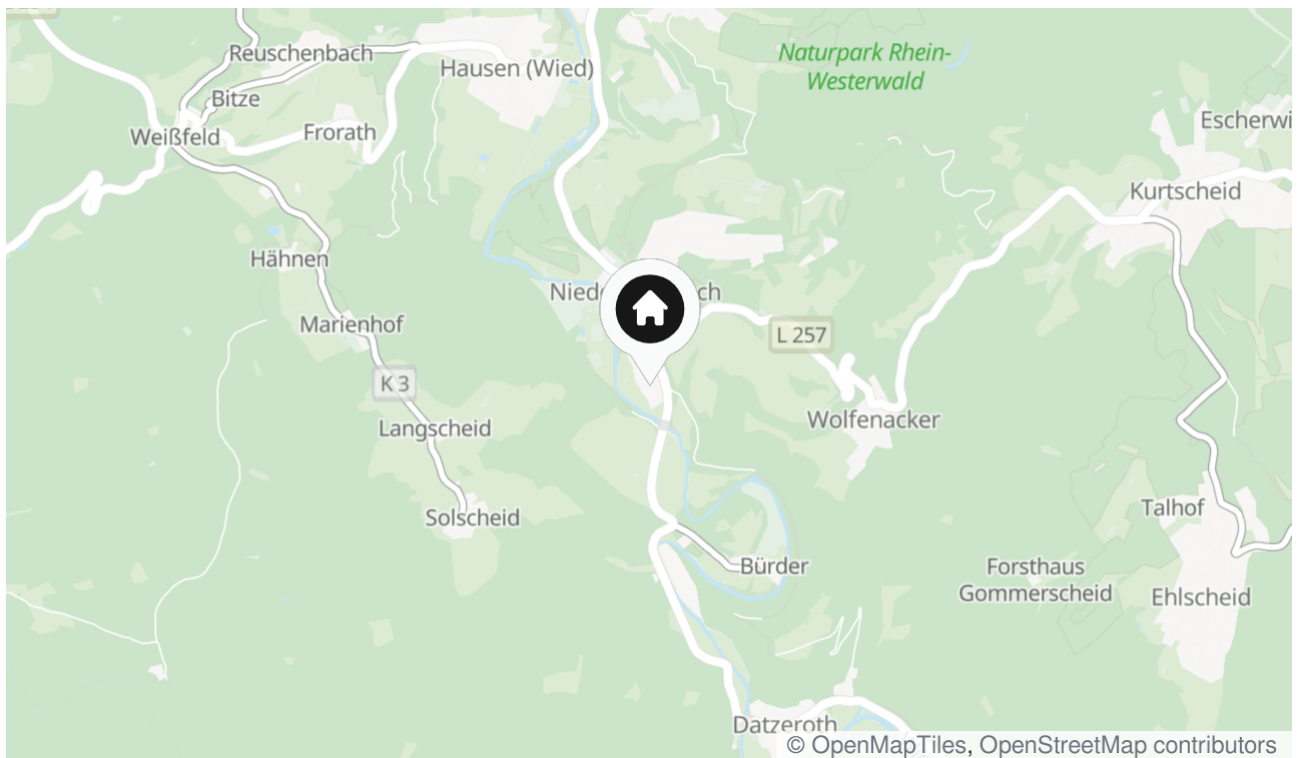
Mülheim-Kärlich 27,1 km

Koblenz 34 km

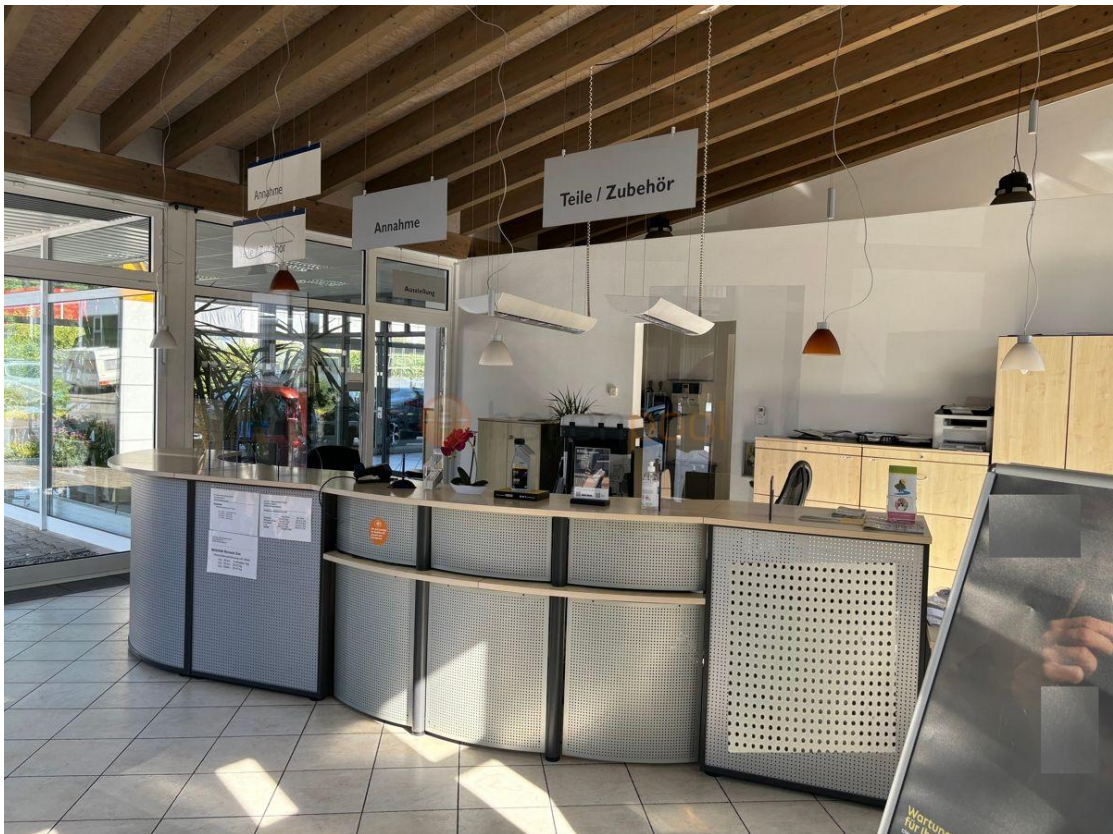
Bad Honnef 28,9 km

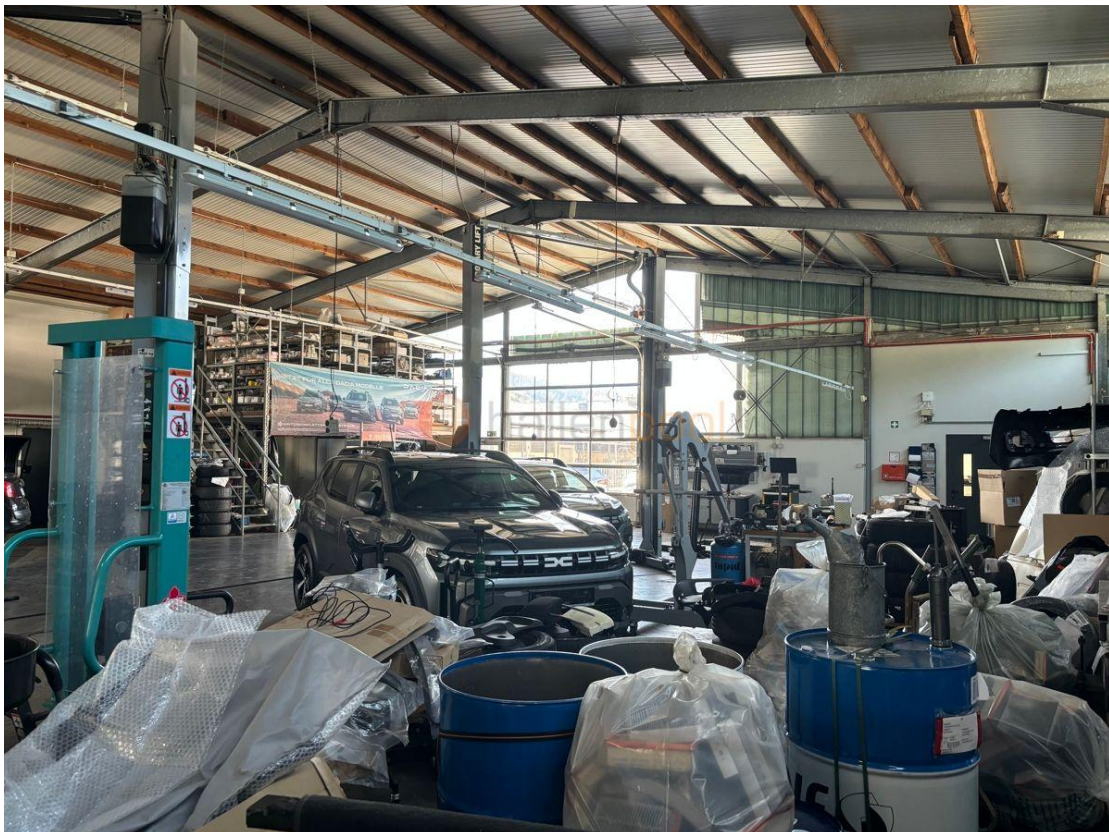
Bonn 55 km

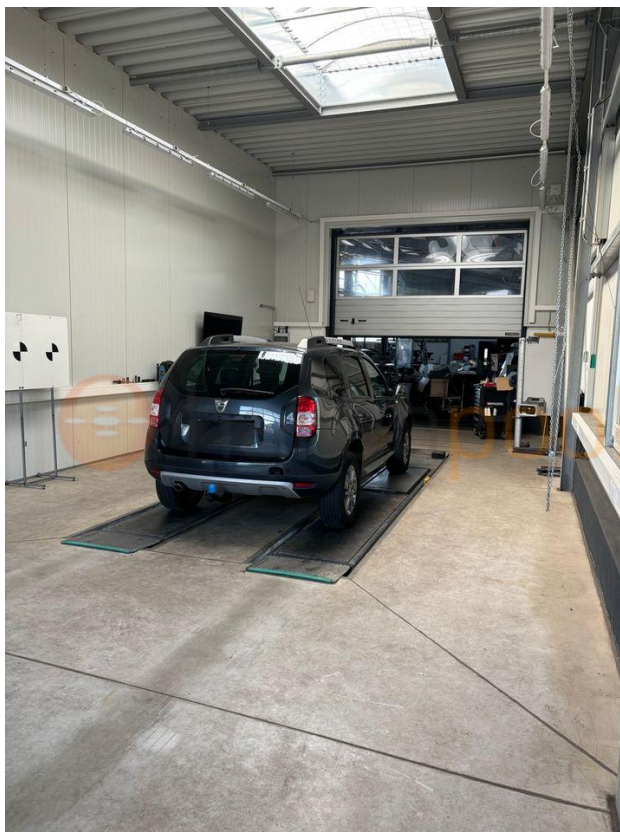
Köln 74 km



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie











Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Markstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 0151 55334778

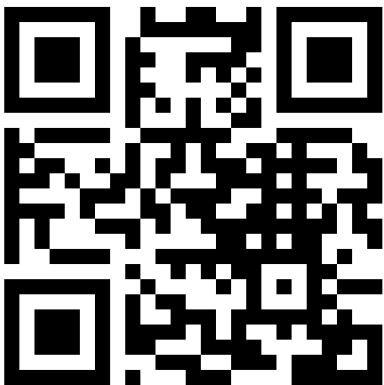
E-Mail: beth@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Frau Isabel Beth

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/



Besuchen Sie uns im Internet:

www.hallenpool.com