



**Immobilien-Exposé**

**Neubauprojektierung: Gewerbehalle mit  
Büros in 56235 Ransbach-Baumbach  
nach Absprache zu vermieten**

**Objekt-Nr.:  
NK228**

## Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 56235 Ransbach-Baumbach



## Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Gesamtfläche (ca.)

**1.500 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**1.350 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**150 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**4.929 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**2025**

Zustand

**nach Vereinbarung**

Unterkellert

**Nein**

## Beschreibung

Es handelt sich hierbei um ein multifunktionales Gewerbegrundstück (ca. 5.000 m<sup>2</sup>) in 56235 Ransbach-Baumbach (Gewerbe-/Industriegebiet Rohr, direkt an der A3 gelegen), welches kurzfristig nach Mieterwunsch mit einer modernen Lager-, Industrie- oder Produktionshalle und integrierten bzw. separaten Büroflächen bebaubar ist.

Die komplette Planungsgestaltung in Bezug auf die Größe und Ausstattung des Gewerbeneubaus wird gerne in Verbindung mit einem langfristigen Mietverhältnis, zusammen mit dem künftigen Mietpartner abgestimmt.

Auch die detaillierte Vertragsgestaltung ist im derzeitigen Planungsstand mit den künftigen Vertragspartnern noch frei wählbar, sprechen Sie uns dazu gerne an. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldungen.

## Ausstattung

Auf Wunsch:

- 900 m<sup>2</sup> bis 1.500 m<sup>2</sup> Hallengröße
- überdachte Verladezone / Schleppdach
- Rampen

- ebenerdige Tore
- Büros + Sozialräume und WC + Duschen
- alarmgesichert
- videoüberwacht
- Brandmeldeanlage
- abgeschlossenes, umzäuntes Gelände
- direkte Anbindung zur A3
- Neubau 2025

## 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/>

Für die Bearbeitung der Anfrage sind folgende Angaben erforderlich:

- Vollständiger Firmenname
- Geschäftsanschrift
- Name einer verantwortlichen Kontaktperson
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Bei Anfragen von Firmen in Gründung oder zur privaten Nutzung sind stattdessen folgende Daten anzugeben:

- Vollständiger Name der anfragenden Person
- Anschrift
- Kontaktdaten
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Diese Angaben sind notwendig, um die Anfrage eindeutig zuzuordnen und zuverlässig bearbeiten zu können.

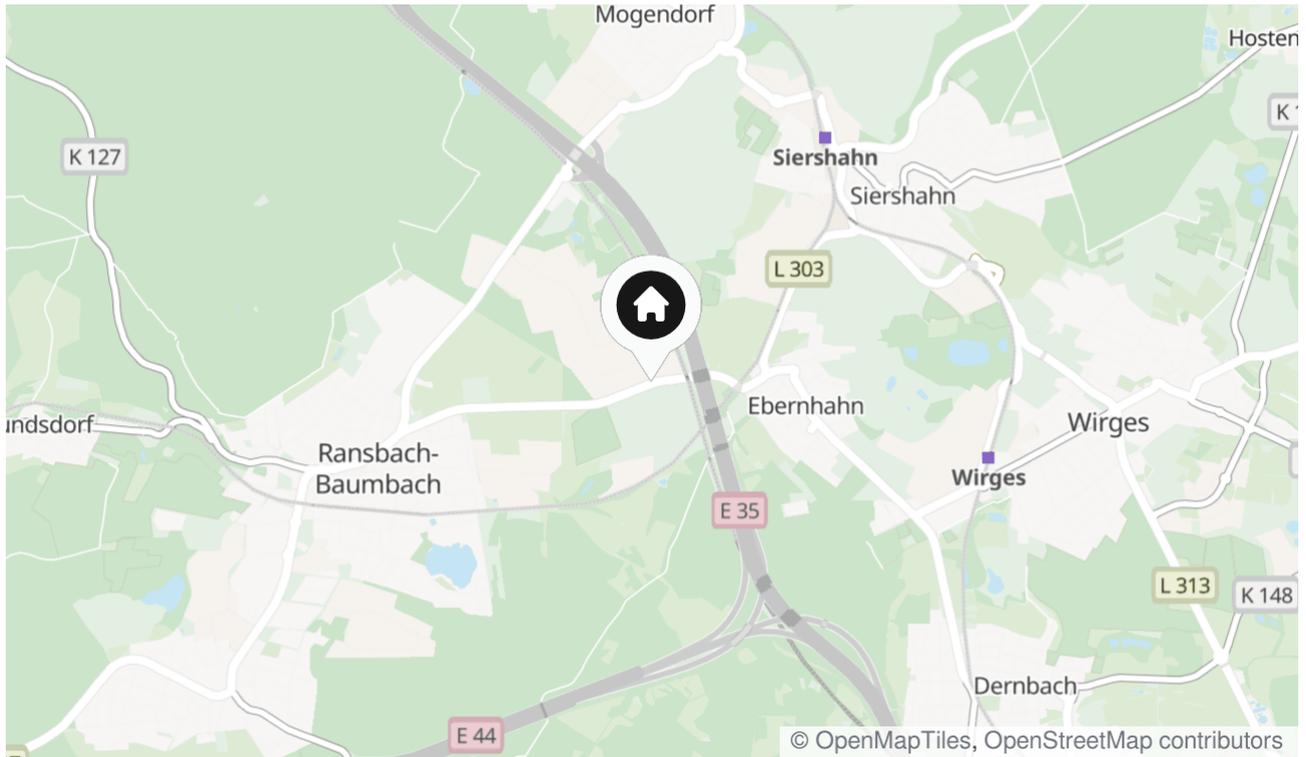
## Lage & Umgebung

56235 Ransbach-Baumbach

Das Stadtgebiet von Ransbach-Baumbach mit seinen ca. 7.800 Einwohnern, liegt im Zentrum des Kannenbäckerlandes, das in dem an das Mittelrheintal angrenzenden Teil des Westerwaldes liegt, etwa 15 Kilometer nordöstlich von Koblenz. Mit dem südlich der Autobahn gelegenen Teil der Waldgemarkung hat Ransbach-Baumbach Anteil am Naturpark Nassau. Die Stadtteile Ransbach im Norden und Baumbach im Süden sind baulich zusammengewachsen. Beide Ortskerne sind etwa eineinhalb Kilometer voneinander entfernt. Banken, Ärzte, Apotheken, Geschäftszentrum, Freizeiteinrichtungen (z.B. Schwimmbad, Tennisplätze, Stadion) sind im Stadtgebiet vorhanden.

Mehrere große Industriegebiete prägen den Standort wirtschaftlich. Verkehrstechnisch treffen sich bei Ransbach-Baumbach die Autobahnen A 3, eine der wichtigsten europäischen Nord-Süd-Achsen, und die A 48, die Verbindung zum Wirtschaftsraum Trier/Luxemburg/Frankreich. Im Umkreis von 100 km gibt es mehrere große Flughäfen (Frankfurt, Frankfurt/Hahn, Köln/Bonn, Düsseldorf). Eine weitere zukunftsweisende Verbindung ist die ICE-Strecke Köln - Frankfurt mit Bahnhof in der Kreisstadt Montabaur (ca. 10 km).

Das bebaubare Gewerbegrundstück liegt im attraktiven Gewerbe-/Industriegebiet "Rohr" im Norden der Stadt, mit unmittelbarer Anbindung an die Autobahn A3!



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Beispielfoto



Lageplan

## Kontakt

### hallenpool GmbH & Co. KG

Marktstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 0170 3244907

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

### Ihr Ansprechpartner

Herr Norbert Kiesel

### Impressum

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

### Besuchen Sie uns im Internet

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

