



## Immobilien-Exposé

# **Gewerbehalle neuwertig (ca. 500 m<sup>2</sup>) für Lager PROVISIONSFREI in 53426 Schalkenbach zu vermieten.**

**Objekt-Nr.:**  
**NK235**

## Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 53426 Schalkenbach



## Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Gesamtfläche (ca.)

**500 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**500 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)

**7.20**

Baujahr

**2023**

Zustand

**neuwertig**

## Beschreibung

Angeboten wird eine neuwertige Lagerhalle von ca. 500 m<sup>2</sup> am Ortsrand von Schalkenbach.

Diese in Holzrahmenbauweise 2023 errichtete, und mit gedämmten Sandwichpaneelen verkleidete Halle eignet sich optimal zum Beispiel als Zwischenlager für ein Logistikunternehmen. Dies begründet sich sowohl zur nahe gelegenen Autobahn A61 (10 Min.), als auch zum Nürburgring (25 Min.).

Die Andienung des Mietobjektes erfolgt über 1 großes elektrisches Rolltor (ca. Maße: B 4,00 m x H 4,20 m).

Die Halle ist ebenerdig z.B. mit Stapler befahrbar und verfügt über einen hochbelastbaren (12 t.) Betonboden. Sie hat eine offene Holzbinderkonstruktion mit einer Traufhöhe von ca. 6,00 m und einer Firsthöhe von ca. 7,20 m. Durch die großen Lichtbänder sowohl im Dach- als auch im Wandbereich fällt genügend Tageslicht in die Halle. Ein WC ist vorhanden.

Es wird ein möglichst langfristiges Mietverhältnis mit einem solventen Gewerbemieter angestrebt.

Bei Bedarf können auch noch weitere Einbauten wie Büros, Toiletten und Sozialräumen vorgenommen werden.

Erweiterungsmöglichkeiten der Mietflächen sind am Grundstück durch eine bereits vorhandene zweite Neubau-Halle in identischer Bauweise auch noch möglich.

## 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.

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Kaution: 2 Monatsnettokaltmieten

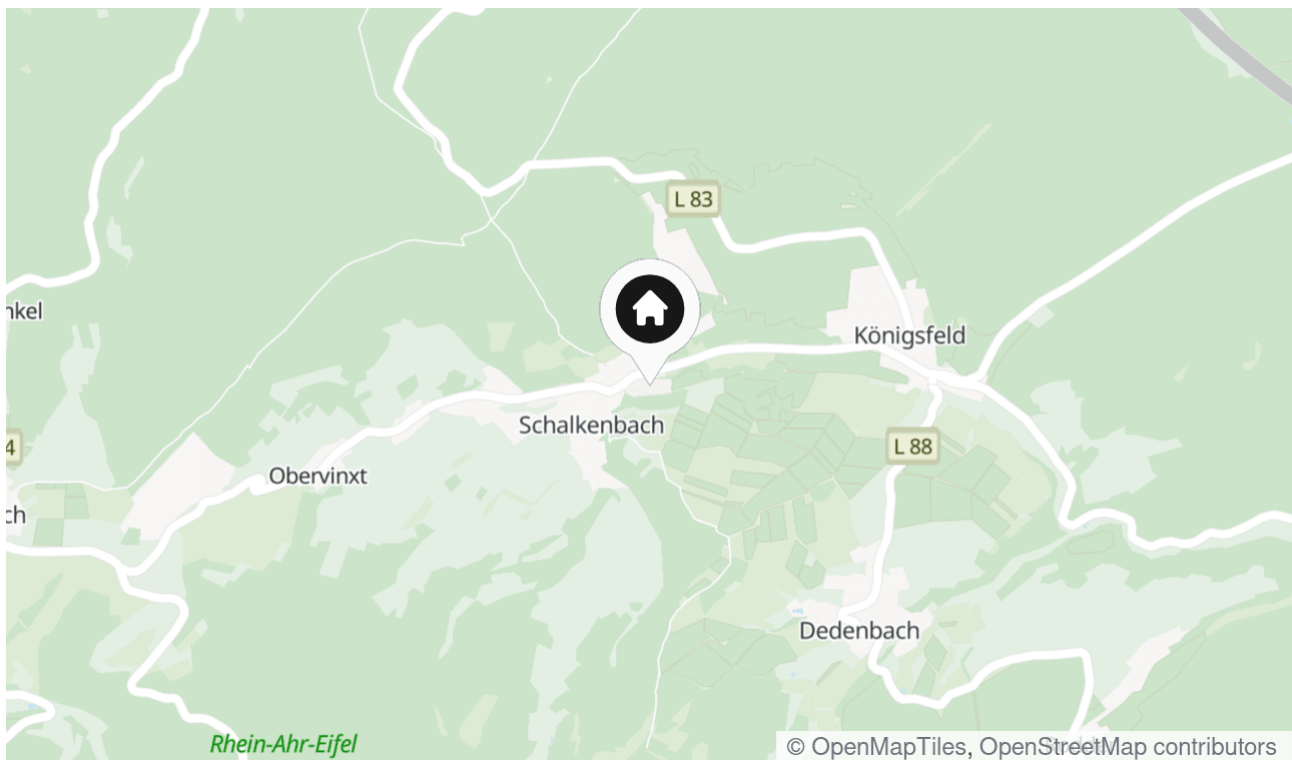
## Lage & Umgebung

53426 Schalkenbach

Schalkenbach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Ahrweiler in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Brohltal an, die ihren Verwaltungssitz in Niederzissen hat.

Die nächsten größeren Orte wie Bad Neuenahr-Ahrweiler und Sinzig erreichen Sie mit dem Auto in ca. 15 Minuten und Remagen in ca. 20 Minuten.

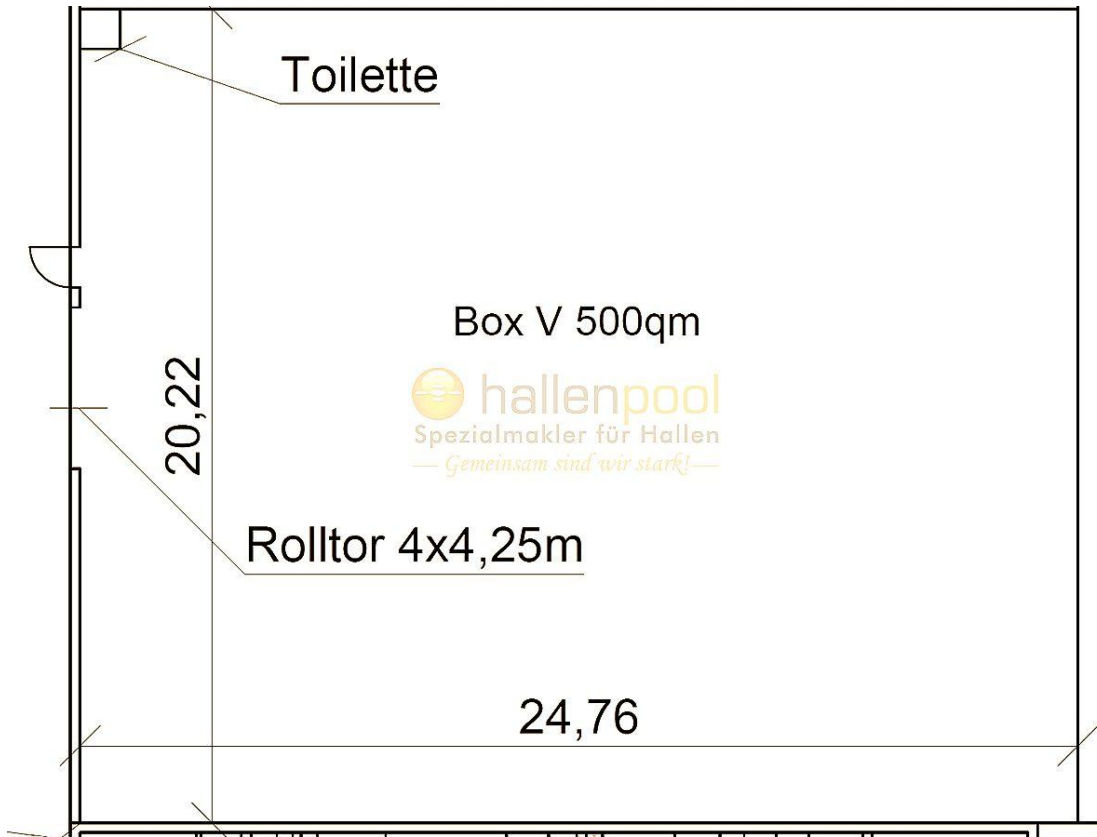
Die Autobahn A 61 erreichen Sie in ca. 9 km und somit die Ballungsräume Bonn, Köln und Koblenz.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie









## Kontakt

### hallenpool GmbH & Co. KG

Marktstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 0170 3244907

E-Mail: 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)

