



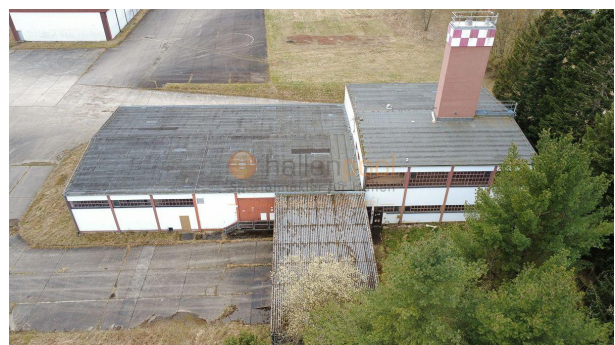
Immobilien-Exposé

Vielseitig nutzbares Gewerbegrundstück (5.700 m²) + Halle (992 m²) 55765 Birkenfeld, PROVISIONSFREI

Objekt-Nr.:
TH600-31

Halle/Lager/Produktion zum Kauf

in 55765 Birkenfeld



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nutzfläche (ca.)

992 m²

Gesamtfläche (ca.)

992 m²

Lagerfläche (ca.)

980 m²

Grundstück (ca.)

5.700 m²

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Boden

Fliesen

Beschreibung

Zum Verkauf stehen zwei benachbarte Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 5.700 m² (Grundstück 1: ca. 3.550 m², Grundstück 2: ca. 2.150 m²). Auf diesen Grundstücken befinden sich zwei Immobilien:

Gebäude 1: Ehemaliges Energiezentrum (Halle)

Baujahr: 1963, zuletzt renoviert 2009.

Nutzfläche: ca. 992 m², verteilt auf zwei Ebenen.

Dieses massiv gebaute Gebäude ist in zwei separate Hallenabschnitte unterteilt:

1. Lagerbereich (ca. 452 m²):

Dieser Bereich ist durch eine Trennwand in zwei separate Lagerflächen unterteilt. Jede Fläche verfügt über ein eigenes, doppelflügeliges Tor (Breite: 4,25 m, Höhe: 4,50 m). Glaslichtbänder sorgen für ausreichend Tageslicht.

2. Ehemaliges Energiezentrum:

Dieser Teil der Halle war das Herzstück der früheren Energiezentrale. Auf zwei Ebenen befinden sich hier noch immer die technischen Einrichtungen, die früher die Energieversorgung für das umliegende Gelände der ehemaligen Bundeswehr sicherstellten.

Erdgeschoss (ca. 300 m²):

Der Kesselraum im Erdgeschoss beherbergt zwei Heizkessel (Zweistoffkessel), die sowohl mit Heizöl als auch mit Erdgas betrieben werden können.

Stahlempore:

Eine Stahlempore, die über zwei seitliche Stahltreppen zugänglich ist, bietet weiteren Platz.

Obergeschoss (ca. 127 m² ohne Empore):

Von der Empore aus gelangt man in den ehemaligen Pumpenraum sowie in die Sanitäreanlagen (WC, Dusche) und ein Büro.

Die Hallenhöhe im Erdgeschoss beträgt zwischen ca. 8,70 m und ca. 9,30 m, im Obergeschoss ca. 6 m. Zusätzlich gibt es mehrere kleinere Lagerflächen und Technikräume im Gebäude.

Die Heizräume und das Lager können bei Bedarf miteinander verbunden werden, indem eine Wand im mittig gelegenen Eingangsbereich entfernt wird.

Die ehemalige Nutzung des Objektes stand im Zusammenhang mit dem Nahwärmenetz der Bundeswehr, das jedoch nicht mehr existiert. Der künftige Eigentümer kann die Heizinfrastruktur bei Bedarf entfernen, sodass das Gebäude für eine neue Nutzung angepasst werden kann.

Gebäude 2: Kleinere Halle (ca. 132 m²):

Dieses Gebäude ist substanziell nicht mehr gut erhalten, sodass ein Abriss empfohlen wird.

Nach dem Abriss dieser Halle steht das Grundstück für alternative Nutzungen zur Verfügung.

Durch die flexible Nutzbarkeit der größeren Halle sowie das Potenzial zur Flächenerweiterung eignet sich dieses Objekt ideal für Lager- oder Produktionsflächen oder andere gewerblichen Nutzungen.

Ausstattung

Heizungskessel:

1. Fröling 2.500 kW (Baujahr 1992) - Modell: FH N 2000.
2. Fröling 930 kW (Baujahr 1994) - Modell: FH-N 8000.

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.

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Lage & Umgebung

55765 Birkenfeld

Das Gebäude befindet sich auf dem Heinrich-Hertz-Campus, am nördlichen Rand der Kreisstadt Birkenfeld gelegen.

Es verfügt über eine gute Verkehrsanbindung an das regionale und überregionale Fernstraßennetz.

Die Stadt ist durch die Bundesstraßen 41 und 269 sowie die Autobahn 62 gut angebunden.

Die B41 verläuft als wichtige Ost-West-Verbindung von Mainz nach Saarbrücken, während die B269 eine Verbindung von Bernkastel-Kues nach Saarlouis darstellt.

Die Autobahn 62 ist nicht nur die Hauptverbindung in Nord-Süd-Richtung, sondern bietet auch direkte Anschlüsse nach Trier und Kaiserslautern.

Der Flughafen Hahn ist über die B269 und die Hunsrückhöhenstraße (B327) schnell zu erreichen.

Die nächste Autobahnanbindung liegt lediglich 5,5 Kilometer entfernt und ist über die B41 leicht zu erreichen.

Das Zentrum ist ca. 1.500 m entfernt. Das Areal weist eine sehr gute Erreichbarkeit und Vernetzung mit dem Stadtzentrum auf.

Entfernungen:

Idar-Oberstein: ca. 18 km

Kaiserslautern: ca. 62 km

Trier: ca. 68 km

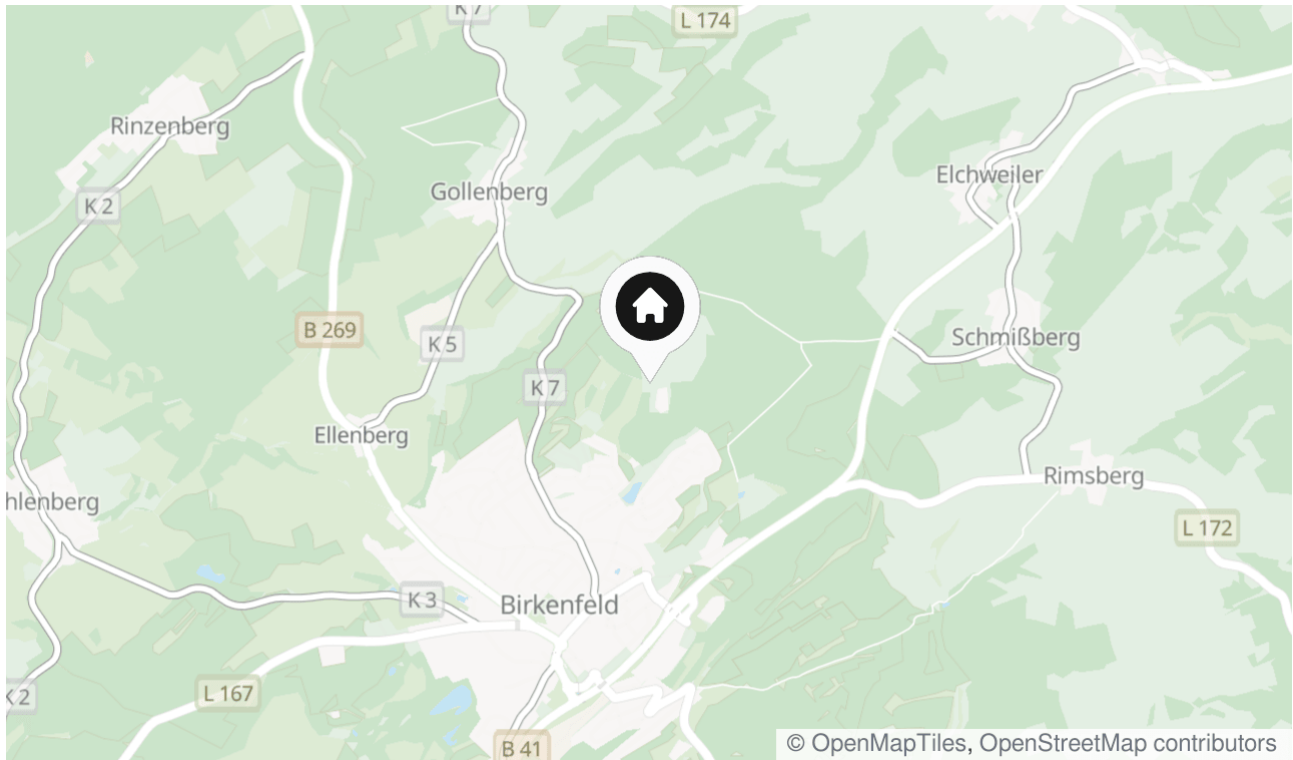
Flughafen Hahn: ca. 43 km

Frankfurt am Main: ca. 150 km

Saarbrücken: ca. 86 km

Kaiserslautern: ca. 62 km

Luxemburg: ca. 100 km



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Aussenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Aussenansicht Rampe



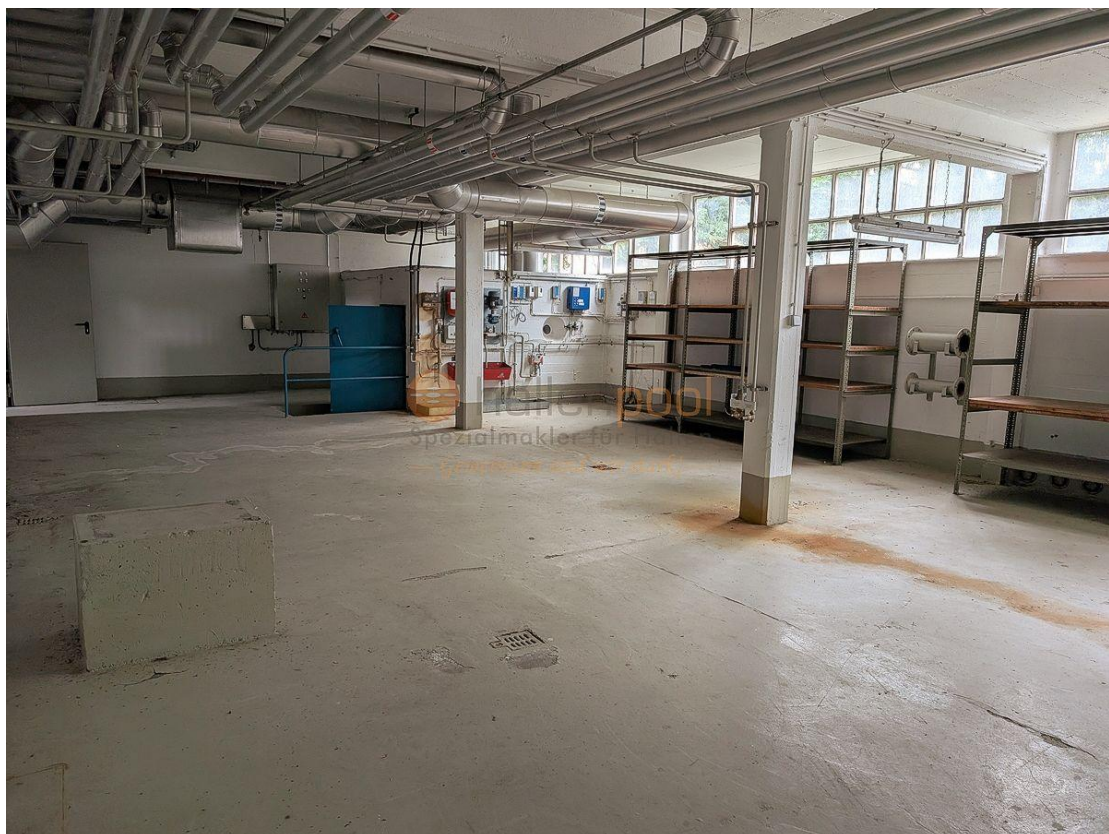
Eingang Energiezentrale



Kesselraum



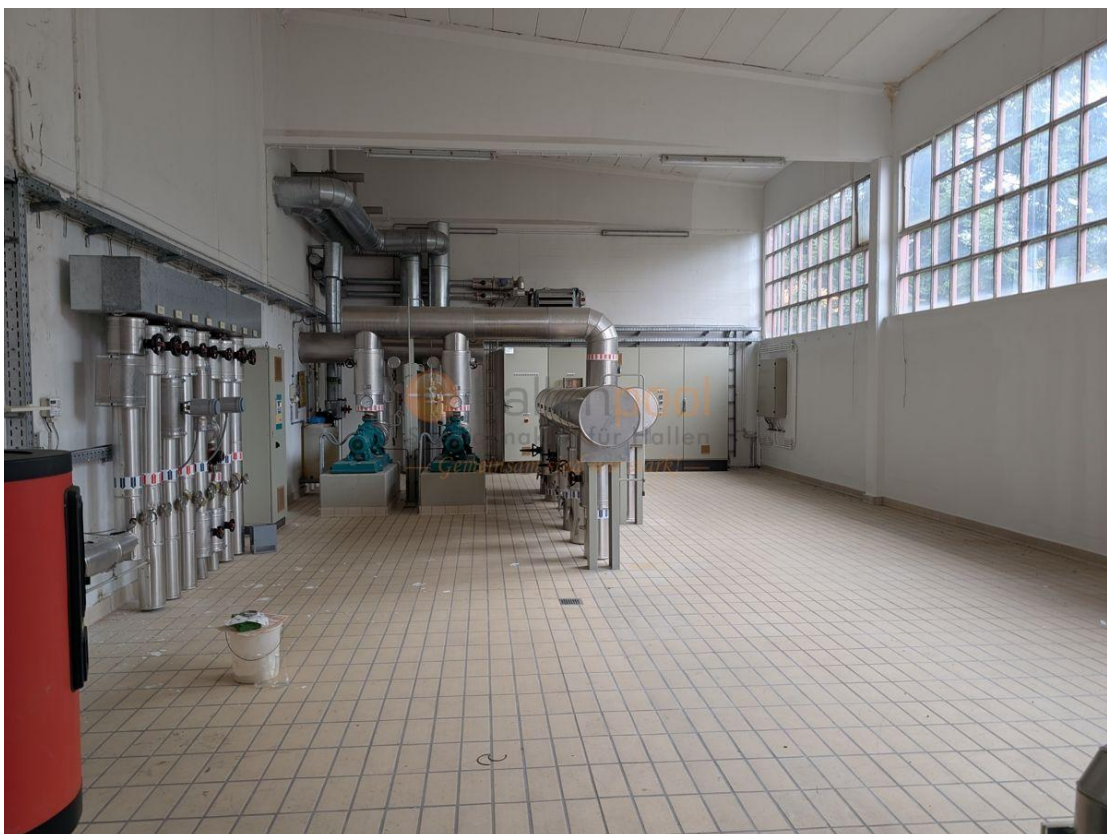
Empore Kesselraum



Rohrkeller



Pumpenraum



Pumpenraum



Rampe

Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Marktstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 01515 6733422

E-Mail: hansen@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Frau Tina Hansen

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

