



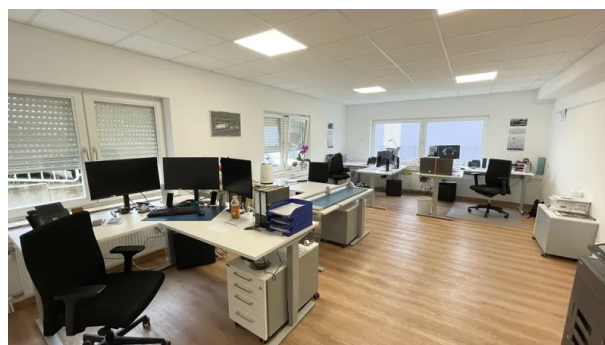
Anlageimmobilie

**Großer Gewerbekomplex mit
Bürogebäude, Werkstatt-/Halle,
Freifläche und PV-Anlage!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-A-4590**

Anlageimmobilie zum Kauf

in 57627 Hachenburg





Details

Preise	Mieteinnahmen (Ist)	89.740 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	Vermietet	✓
Flächen	Gesamtfläche	ca. 9.035 m²
	Grundstücksfläche	ca. 8.540 m²
	vermietbare Fläche	ca. 9.035 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1981
	Zustand	gepflegt
Sonstiges	Gewerbliche Nutzung möglich	✓

Beschreibung

Das Hauptgebäude wurde Anfang der 80er Jahre auf einem rund 8.540 m² großen Grundstück gebaut und bietet eine großzügige Bürofläche mit Werkstatt von ca. 528 m². 1987/1988 wurde das Objekt um eine Gerätehalle für den Fuhrpark mit einer Fläche von ca. 391 m² erweitert. Die Freifläche beträgt ca. 7.621 m². Auf beiden Gebäuden befinden sich PV-Anlagen - auf der Gerätehalle (Inbetriebnahme November 2011) mit 29,7 kWh und einem durchschnittlichen Ertrag von ca. € 7.108,- sowie auf dem Hauptgebäude (Inbetriebnahme September 2021) mit 75 kWh und einem durchschnittlichen Ertrag von ca. € 4.583,-. Beide Anlagen haben jeweils eine Gesamtlaufzeit von 20 Jahren. Das Gewerbeanwesen ist voraussichtlich noch mindestens bis Ende 2026 vermietet und erzielt aktuell eine jährliche Nettomiete von rund € 89.740,-!

Ausstattung

- neue Gas-Zentralheizung seit Ende 2021 - Dacheindeckung 2011 erneuert - Bodenbelag im Bürogebäude 2022 erneuert - 2 PV-Anlagen - vermietet



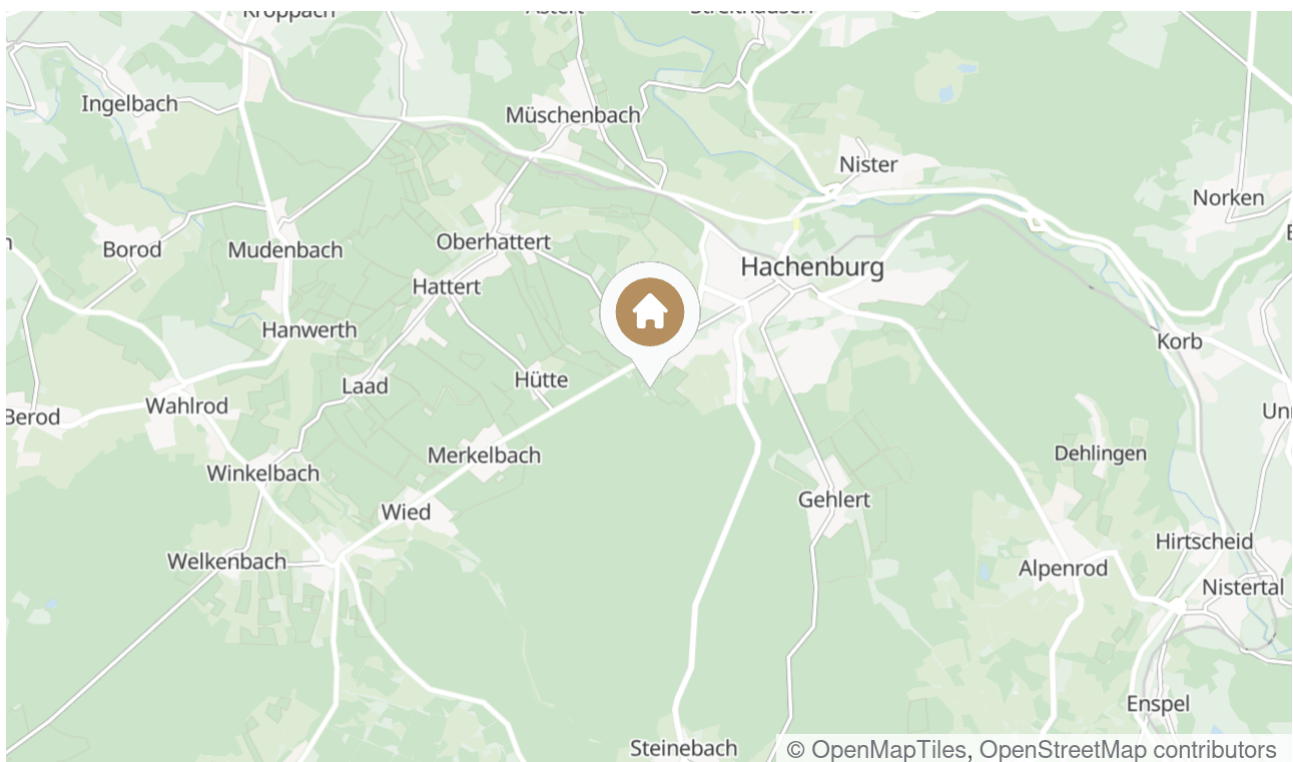
Sonstiges

Die historische Löwenstadt Hachenburg ist eine Stadt mit viel Potential. Als Mittelzentrum der Region bietet sie eine große Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Schulen und Kindergärten sind zahlreich vertreten. Hachenburg liegt mit knapp 6.000 Einwohnern im Westerwald zwischen Koblenz im Süden und Siegen im Norden bzw. zwischen Altenkirchen im Westen und Bad Marienberg (Westerwald). Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Westerwald-Sieg-Bahn, auf welcher die Züge täglich im Stundentakt verkehren. Die Ballungsräume Rhein-Ruhr, das Rhein-Main Gebiet und Köln sind ab dem Bahnhof Au(Sieg) erreichbar. Die Autobahnauffahrten zur A 3 befinden sich an der Anschlussstelle Montabaur (ca. 25 km), Mogendorf (ca. 24 km) und Dierdorf (ca. 23 km). Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.

Lage & Umgebung

57627 Hachenburg

Das Grundstück liegt in einem Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe zur B413. Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind Haiger/Burbach an der A 45 ca. 24 km und Montabaur an der A 3 ca. 23 km entfernt. Hachenburg als ausgewiesenes Mittelzentrum liegt zwischen Altenkirchen im Westen und Bad Marienberg und stellt flächenmäßig die zweitgrößte Gemarkung nach Montabaur im Westerwaldkreis dar.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Lufaufnahme



Gesamtansicht



Büro EG



Büro EG



Büro EG



Büro EG



Büro EG



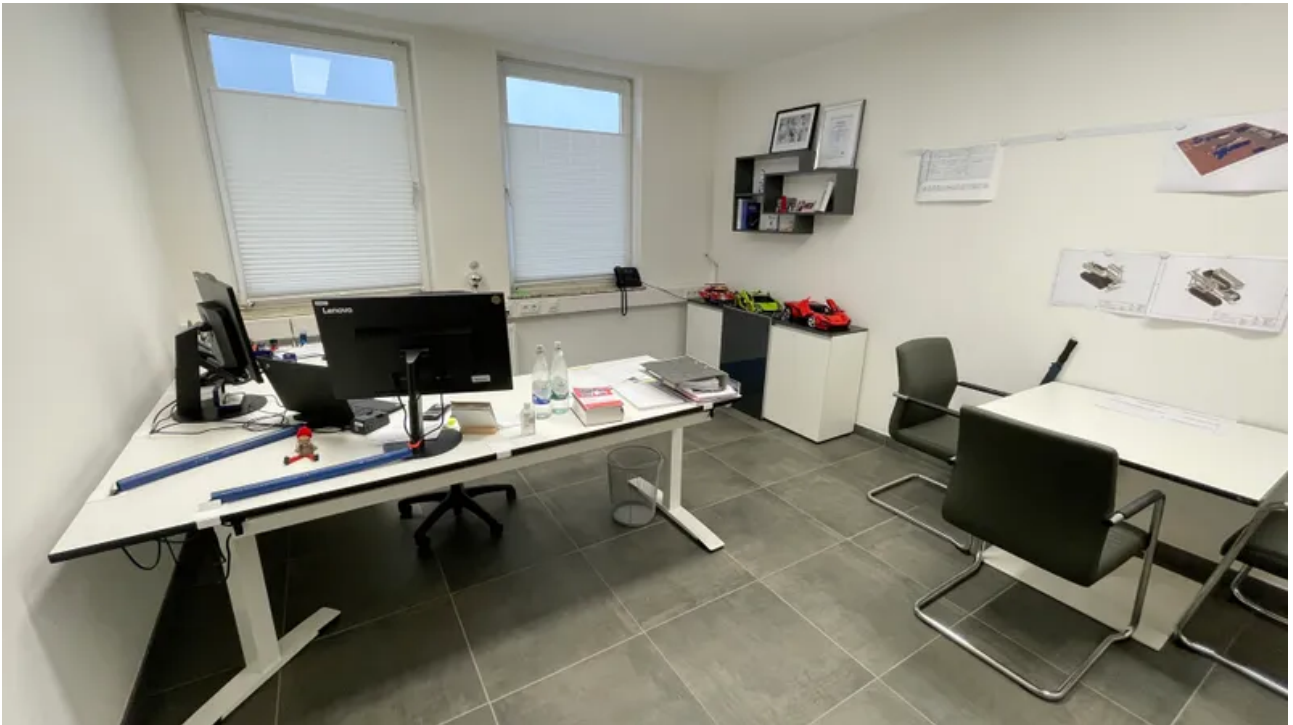
Büro EG



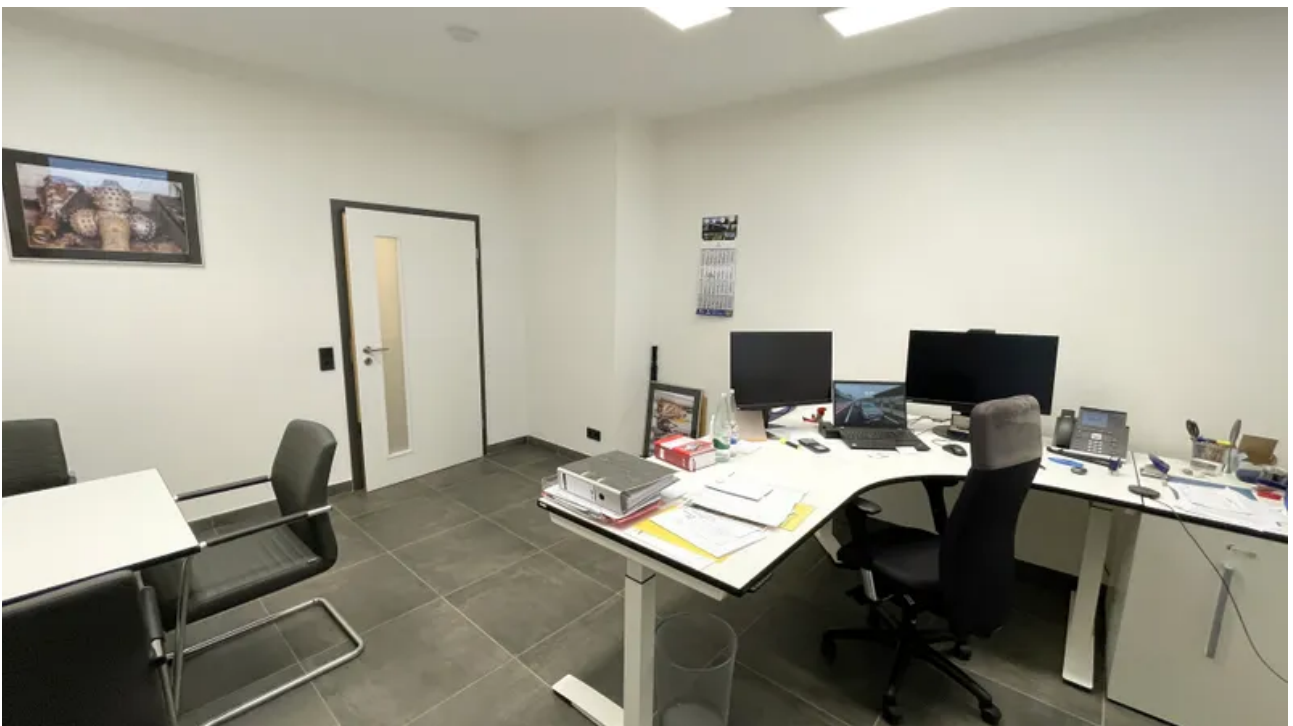
Flur EG



kleine Küchenecke EG



Büro DG



Büro DG



Büro DG



Büro DG



Bad DG



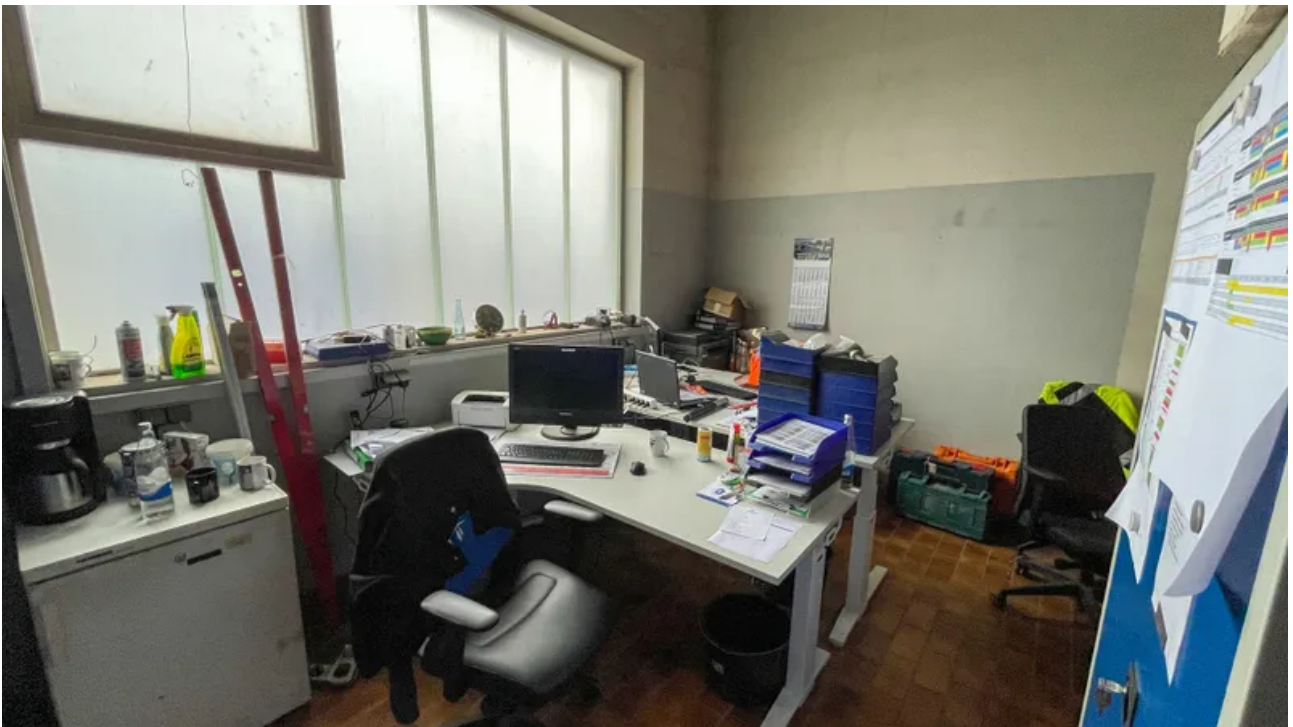
Küche DG



Besprechungsraum UG



WC UG



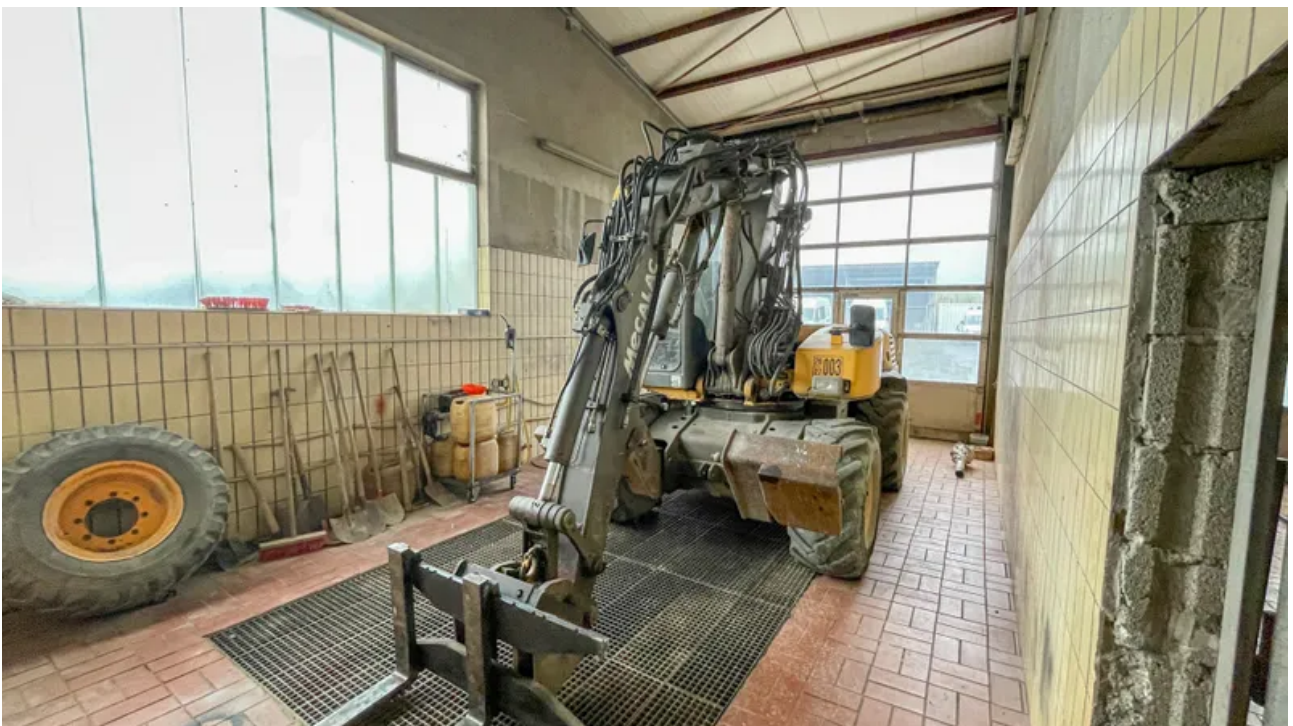
Büroraum Werkstatt



Werkstatt



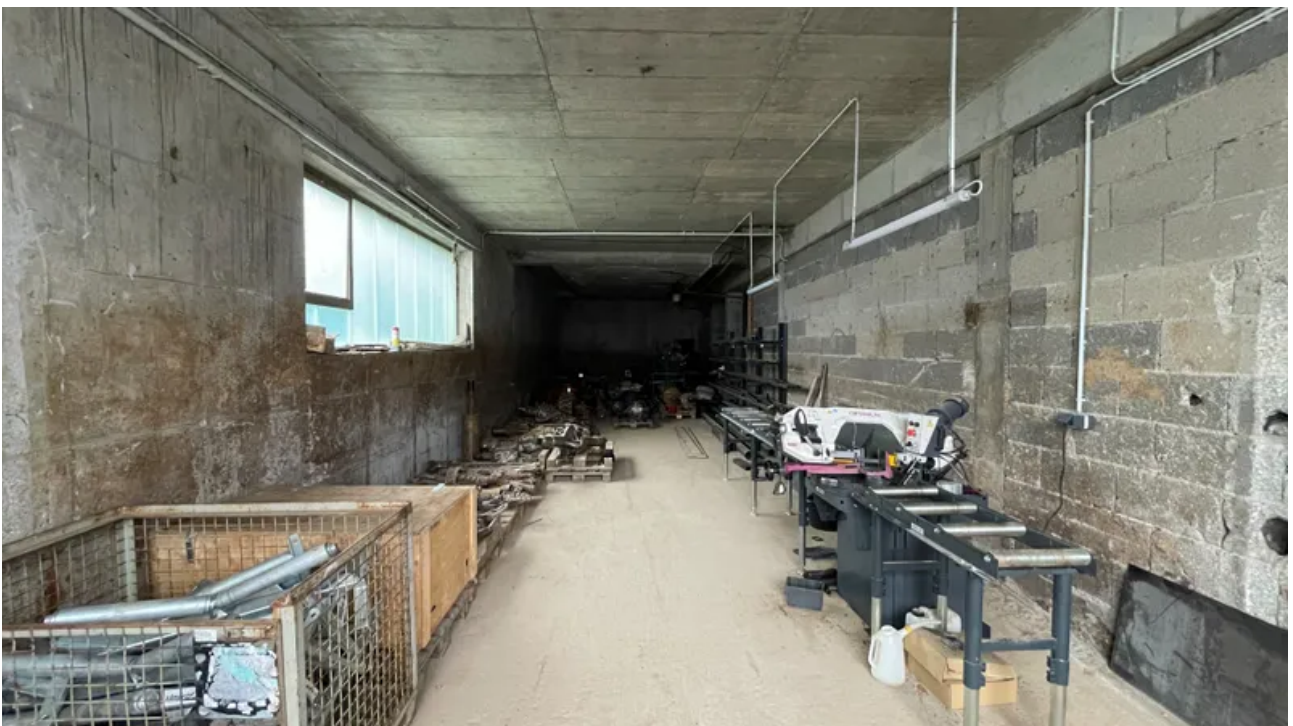
Werkstatt



Werkstatt



Halle/Werkstatt



Lager



Bürogebäude + Werkstatt



Bürogebäude + Werkstatt



Bürogebäude + Werkstatt



Gerätehalle

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

