



Industrie/Lager/Produktion

Beheizte Gewerbehalle zur Miete - ca. 6 km von Hachenburg!

**Objekt-Nr.:
20014-WW-H-4748M**



Industrie/Lager/Produktion zur Miete

in 57627 Marzhausen





Details

Preise	Kaltmiete	1.800 €
	Nebenkosten	300 €
	Kaution	3.600 €
	Mieterprovision	1,19 MM inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Gesamtfläche	ca. 650 m²
	Lagerfläche	ca. 1.000 m²
	Bürofläche	ca. 18,23 m²
	Grundstücksfläche	ca. 1.000 m²
	Hallenhöhe (ca. in m)	6.00
Zustand und Bauart	Baujahr	1965
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Gewerbeeinheiten	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich

Beschreibung

Diese massiv errichtete Gewerbehalle verfügt über eine überdachte Holzlagerfläche von 48 m², ein Schwingtor mit 3 m Höhe und eine Hallenhöhe von 6 m, wodurch auch das Befahren mit größeren Fahrzeugen möglich ist. Zusätzlich steht ein Lagerplatz von ca. 1.000 m² zur Verfügung. Im Erdgeschoss befindet sich ein separates Büro, ideal geeignet, um Kunden zu empfangen. Das Kellergeschoss ist mit einem Aufenthaltsraum für Mitarbeiter, einem Wasch- und Umkleideraum, sowie sanitären Anlagen ausgestattet. Pkw-Stellplätze stehen direkt vor dem Objekt bereit. Aktuell ist die Nutzung als



Holzverarbeitungsbetrieb genehmigt. Weitere Nutzungsformen sind über eine Bauvoranfrage über die Kreisverwaltung Montabaur abzuklären. Die Kautions beträgt zwei Nettokaltmieten. Zur Monatsmiete kommt zusätzlich die gesetzliche Umsatzsteuer hinzu (2.142 € inkl. USt.)

Ausstattung

Dach: Dunkelgrünes Trapezblech Decke über Kellergeschoss: Stahlbeton-Decke
Beheizung: Öl-Zentralheizung Fenster: Einfachverglasung Böden: Beton,
Fliesen, Teppich

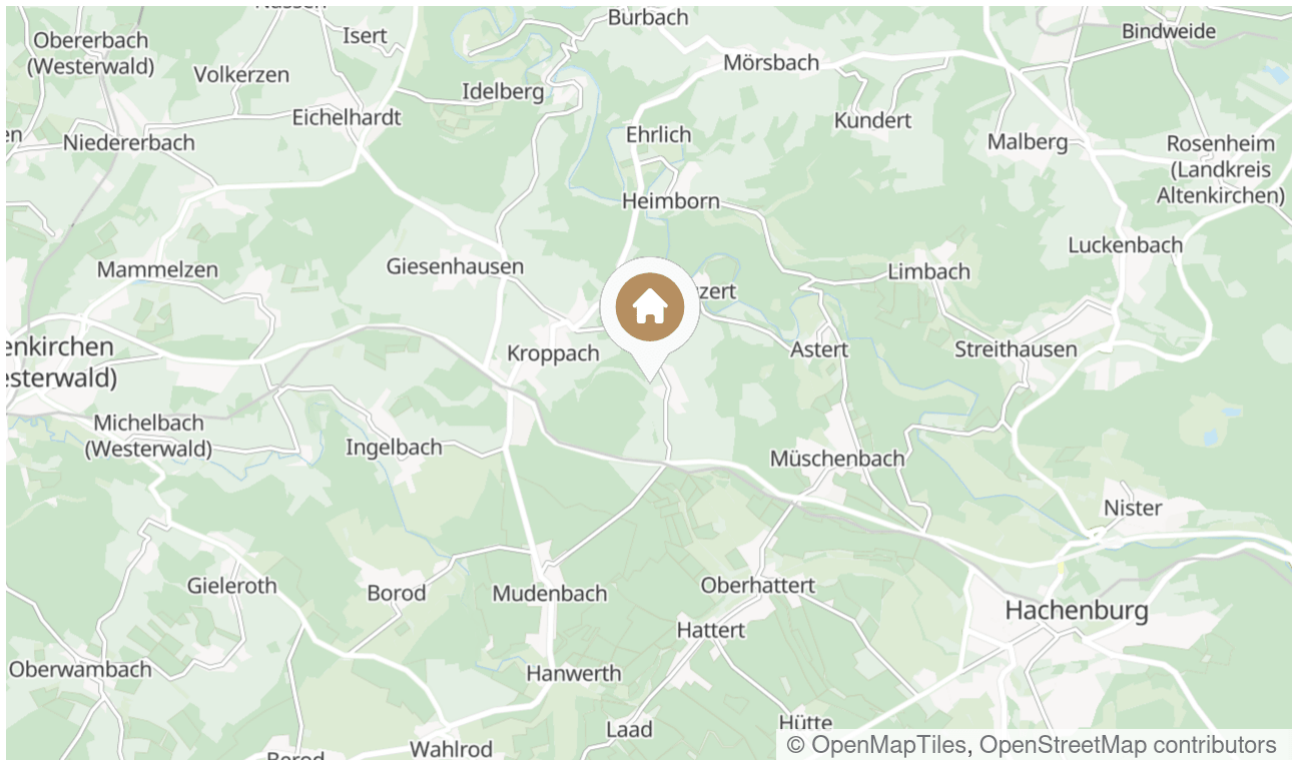
Sonstiges

Die historische Löwenstadt Hachenburg ist eine Stadt mit viel Potential. Als Mittelzentrum der Region bietet sie eine große Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Hachenburg hat etwa 6.000 Einwohner und liegt im Westerwald, zwischen Koblenz und Siegen sowie zwischen Altenkirchen und Bad Marienberg. 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.

Lage & Umgebung

57627 Marzhausen

Die Immobilie liegt verkehrsgünstig im Westerwald, mit guter Anbindung an Hachenburg, Altenkirchen und Siegen. Die Bundesstraße 414 führt als Umgehungsstraße mit drei Anschlussstellen im Bogen um die Stadt Hachenburg herum; die am Hachenburger Kreisel abzweigende Bundesstraße 413 führt über Höchstebach, Dierdorf und Bendorf in den Raum Neuwied/Koblenz. Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind Haiger/Burbach an der A 45 ca. 24 km und Montabaur an der A 3 ca. 23 km entfernt. Die Umgebung ist von Gewerbe und Industrie geprägt und bietet ideale Voraussetzungen für Produktion, Logistik oder andere wirtschaftliche Nutzung



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



Frontansicht



Seitenansicht



Büro



Büro



Lager



Fertigung



Fertigung



Fertigung



Fertigung



Fertigung



Lager



Lager



Technik



Heizung



KG Treppe



KG Aufenthaltsraum



KG Waschraum



KG Waschraum



KG Toiletten



KG Toiletten

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

