



IMMOBILIEN

Industrie/Lager/Produktion

**Hallen mit gr. Bürohaus +
Wohnung + Lager an der
Landesgrenze in RLP zu NRW.
Nähe Hennef A3**

**Objekt-Nr.:
63185-GRB-697**

Industrie/Lager/Produktion zum Kauf

in 53567 Buchholz





Details

Preise	Kaufpreis	697.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Zimmer	20
	Nutzfläche	ca. 800 m²
	Gesamtfläche	ca. 1.168 m²
	Bürofläche	ca. 454 m²
	Grundstücksfläche	ca. 1.574 m²
	Sonstige Fläche	ca. 70 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1994
	Kategorie	Standard

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	13
Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Hier ein kurzer Überblick! Bürogebäude mit Wohnung (Baujahr 1994) mit drei Etagen und ca. 454 m² Fläche, WCs, 2 Bädern mit Dusche sowie direktem Zugang in die Halle 2 (Baujahr 1996) mit ca. 380 m² Nutzfläche. Halle 1 mit ca. 370 m² Nutzfläche. Hier sind Sozialräume, Duschen und ein Büros im

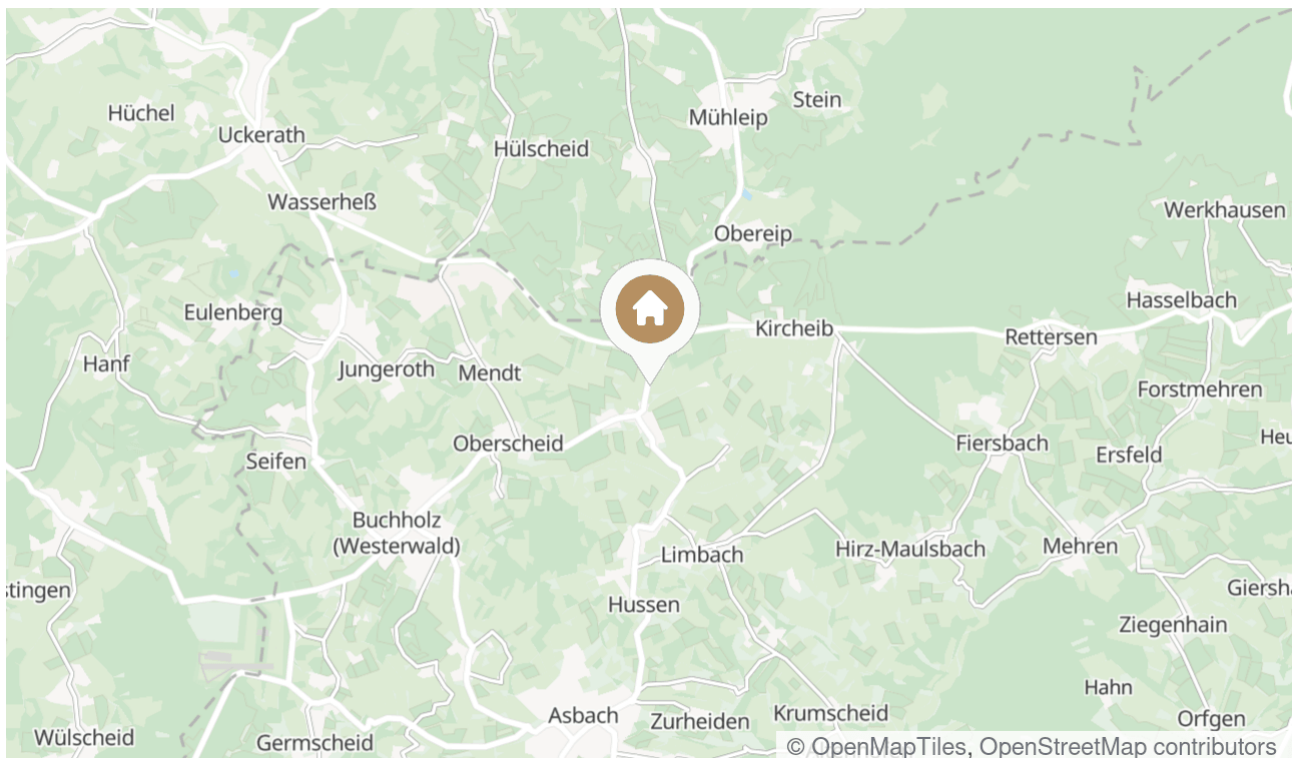


seitlichen Bereich untergebracht. Über den Anbau besteht ein Zugang zur Halle 2. Ein sehr interessantes Objekt als Kapitalanlage zum Vermieten, zur Eigennutzung oder zur Teil- Eigennutzung. Hallenflächen sind extrem gesucht und werden sehr gut bezahlt. Weitere Aufteilungen der Hallen mit eigenen Büros, WC und Duschen usw. entnehmen Sie bitte den beigefügten Plänen. Alle Gebäude wurden in Massivbauweise aus Gasbetonsteinen bzw. Poroton, im Bürogebäude, mit hohen Wärmedämmwerten, und einer wesentlich höheren Lebensdauer, gegenüber den meist üblichen Hallenbauten aus Sandwichwänden, errichtet. Die Heizungen sind überholungsbedürftig.

Lage & Umgebung

53567 Buchholz

Aufgrund seiner Größe und Erreichbarkeit ist das Gewerbegebiet im Landkreis Neuwied ein interessanter Ort für Ihre Standortbestimmung. Buchholz liegt im äußersten Norden von Rheinland-Pfalz (günstige Gewerbesteuer) direkt an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen. Die Gemeinde befindet sich am Rand des Westerwaldes, des Siebengebirges und in Höhenlage von Hennef. Nördlich von Buchholz verläuft die Bundesstraße 8, welche nach Hennef führt - mit dem PKW dauert das keine 10 Minuten Fahrzeit. Von hier gelangen Sie direkt auf die A3 Richtung Köln und Frankfurt und z.B. auf die A 560 Richtung Siegburg und Bonn. In die Bonner oder Kölner Innenstadt benötigt man somit lediglich 30 bis 40 Minuten, ins Ballungsgebiet Koblenz ca. 45 Minuten und eine Stunde bis Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Siegburg ist in ca. 20 Minuten erreichbar, die internationalen Flughäfen Köln/ Bonn in 20 Min. und Frankfurt am Main in einer Stunde.



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





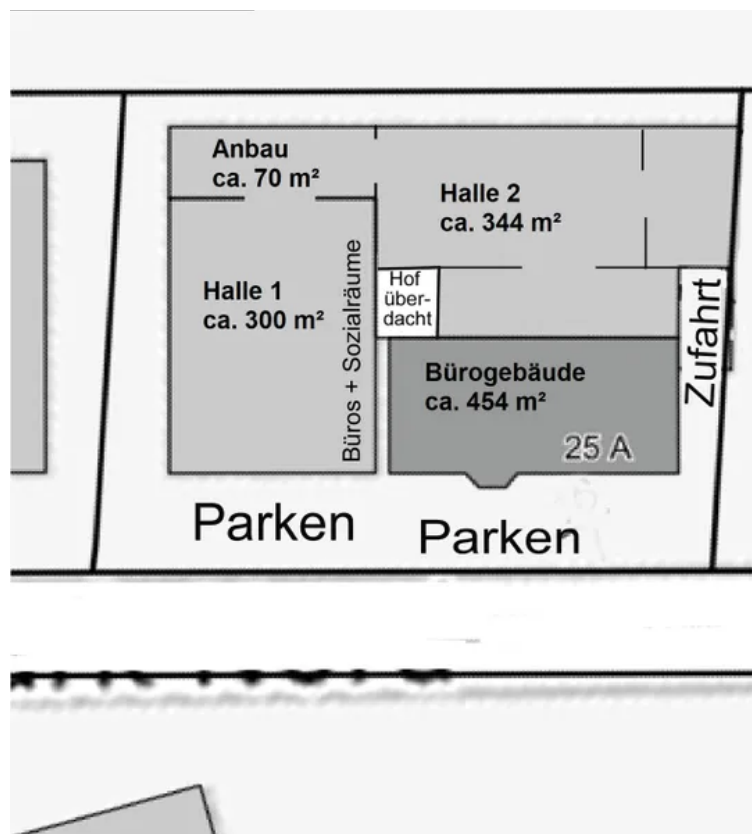
Halle (2) mit Zufahrt und Rolltor



Halle 1



Blick in die linke Halle (1)



Aufteilungsplan



Halle (2) mit Zufahrt rechts am Büro



Halle (2) hinterm Büro



Treppenhaus Büro

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

