hallenpool

SPEZIALMAKLER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

*Gemeinsam sind wir stark!*

**Immobilien-Exposé**

# Kalthalle mit Büro und Kran 3,2 t, ca. 1.050 m², in 56479 Neunkirchen PROVSIONSFREI zu vermieten

**Objekt-Nr. SS895**

# Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 56479 Neunkirchen







# Details

Vermietet | Gewerbliche Nutzung möglich

| | | |
|---|---|---|
| Miete pro m² | Kaution | Gesamtfläche |
| **3,30 €** | **2 MM** | **1.050 m²** |
| Lagerfläche | Bürofläche | Grundstücksfläche |
| **1.030 m²** | **20 m²** | **37.250 m²** |
| Verfügbar ab | Vermietet | Zustand |
| **Januar 2027** | **Ja** | **Gepflegt** |
| Unterkellert | Gewerbliche Nutzung möglich | |
| **Nein** | **Ja** | |

## Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine ca. 1.050 m² große Kalthalle mit Büroeinbau, WC und einer Krananlage mit 3,2 t Traglast. Die Halle befindet sich in einem umzäunten und videoüberwachten Gewerbepark mit einer Gesamtfläche von ca. 37.000 m² in 56479 Neunkirchen.

Die ebenerdige Halle ist über ein elektrisch betriebenes Rolltor (H: ca. 4,00 x B: ca. 9,00 m) zugänglich. Der Boden ist betoniert. Für die Beleuchtung sorgen Leuchtstoffröhren und Tageslichteinfall. Weitere Hallen-, Büro- und Außenflächen können bei Bedarf ebenfalls angemietet werden.

Die Halle ist ca. 70 m lang und ca. 15 m breit. Die lichte Höhe bis zur Unterkante der Stahlträger beträgt ca. 5,40 m. Die Zughöhe der Krananlage liegt bei ca. 4,80 m.

## 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

**56479 Neunkirchen**

Der Standort liegt in der Ortsgemeinde Neunkirchen im Westerwaldkreis. Die ländlich geprägte Umgebung bietet Unternehmen eine verkehrsgünstige Lage zwischen Westerwald, Siegerland, Mittelhessen und dem Rhein-Main-Gebiet.

Verkehrsanbindung:
- B54: ca. 5 Fahrminuten
- B456: ca. 10 Fahrminuten
- A3 Richtung Köln, Frankfurt und München: ca. 20 Fahrminuten
- A45 Richtung Dortmund und Hanau: ca. 30 Fahrminuten

- Haltestelle Neunkirchen (Westerwald): ca. 11 Gehminuten
- ICE-Bahnhof Limburg Süd: ca. 23 Fahrminuten

Limburg an der Lahn, Wetzlar und Siegen sind wichtige regionale Zentren. Die Wirtschaftsstruktur ist vielseitig und mittelständisch geprägt. Zu den vertretenen Branchen zählen unter anderem produzierendes Gewerbe, Handwerk, Maschinenbau, Metallverarbeitung, Verpackungstechnik, Handel und Dienstleistungen sowie Digitalisierung, Automatisierung, Industrie 4.0 und Logistik.

Der Gewerbepark ist bereits Standort mehrerer etablierter Unternehmen und bietet eine gute Erreichbarkeit für ein weitläufiges regionales Einzugsgebiet.

Der Gewerbepark

Die Fläche ist Teil eines eingezäunten und videoüberwachten Gewerbeparks. Auf dem ca. 37.000 m² großen Betriebsgrundstück befinden sich rund 20.000 m² Hallen- und Büroflächen sowie Außenlagerflächen. Zusätzlich steht ein ca. 14.000 m² großes Erweiterungsgrundstück zur Verfügung. Mehrere etablierte Unternehmen sind bereits am Standort ansässig.

Der Gewerbepark bietet:
- Hallenhöhen von ca. 4,50 m bis 9,00 m und belastbare Betonböden
- 10 Kranbahnen mit Traglasten von 3,2 t bis 6,3 t
- ebenerdige Andienung über elektrische Rolltore und Lkw-Zufahrt
- zwei eigene Trafostationen mit Leistungsreserven
- Objektbetreuung vor Ort

Weitere Hallen-, Büro- und Außenflächen können flexibel hinzugemietet werden.




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Energieausweis

Energieausweis

**laut Gesetz nicht erforderlich**










hallenpool
Ihr Spezialist für Hallen- und Gewerbeimmobilien
Uns sind weitere
Flächen in der
Umgebung bekannt
Sprechen Sie uns an –
wir finden die richtige Fläche für Sie!
Weitere Angebote auch unter
www.hallenpool.com/angebote/

# Kontakt

**hallenpool GmbH & Co. KG**

Auf´m Kickel 2

56564 Neuwied

Telefon: 004917641160056

E-Mail: selcuk@onoffice.hallenpool.com

**Ihr Ansprechpartner**

Herr Soner Selcuk

**Impressum**

hallenpool.sites.screenwork.de/impressum

**Besuchen Sie uns im Internet**

hallenpool.sites.screenwork.de

**Diese Immobilie online**

hallenpool.sites.screenwork.de/immobilie/kalthalle-mit-buero-und-kran-32-t-ca-1-050-m%c2%b2-in-56479-neunkirchen-provsionsfrei-zu-vermieten