hallenpool

SPEZIALMAKLER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

Gemeinsam sind wir stark!

Immobilien-Exposé

Gewerbeimmobilie, ca. 141 m², mit überdachter Freifläche und 4 Garagen in 56281 Emmelshausen

Objekt-Nr. TH807

Halle/Lager/Produktion zum Kauf

in 56281 Emmelshausen







Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Kaufpreis	Gesamtfläche	Lagerfläche
150.000 €	**ca. 317 m²**	**ca. 121 m²**
Freifläche	Grundstücksfläche	Sonstige Fläche
ca. 176 m²	**ca. 483 m²**	**ca. 19,5 m²**
Zustand	Gewerbliche Nutzung möglich	
Teil-/vollrenovierungsbedürftig	**Ja**	

Beschreibung

Diese unbeheizte Halle (ca. 141 m²) mit überwiegend überdachter Freifläche (ca. 176 m²) bietet eine solide Grundlage für unterschiedlichste Lager- und Nutzungszwecke.

Der Zugang erfolgt über 3 Stufen und eine Tür, die Sie über die gepflasterte, überdachte Hoffläche erreichen.
Von hier aus gelangen Sie in einen Vorraum, der Zugang zum Sanitärraum sowie zum ersten Lager mit etwa 26 m² bietet. Daran schließt sich die Hauptlagerfläche mit rund 95 m² an.

Die Decke ist derzeit abgehängt, die Deckenhöhe beträgt zwischen ca. 2,80 m (Unterkante Binder) und ca. 3,20 m. Die Fläche verfügt über einen Betonboden sowie Stromanschluss und ist somit für typische Lagerzwecke bestens geeignet.

Ein Hallentor ist nicht vorhanden, und ein nachträglicher Einbau ist baulich nicht möglich. Der Zugang erfolgt ausschließlich über die vorhandene Eingangstür – ideal für Nutzer, die kleinere Waren, Materialien oder Unterlagen lagern möchten. Damit eignet sich die Immobilie, insbesondere als Lager-, Archiv- oder Abstellfläche für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

Der Außenbereich ist direkt von der Straße aus anfahrbar und bietet überdachte, gepflasterte Flächen von ca. 176 m² inkl. eines abschließbaren, eingezäunten Unterstands mit ca. 22 m² sowie vier Garagen, die derzeit vermietet sind.

Das Objekt eignet sich ideal für eine Nutzung als Lagerimmobilie. Eine Umgestaltung oder alternative Nutzung – etwa als Ausstellungs- oder Verkaufsfläche – kann nach Genehmigung durch die zuständigen Behörden geprüft werden.

Im Objekt ist eine ältere Ölheizung, einschließlich der dazugehörigen Heizungsinfrastruktur vorhanden. Diese befindet sich derzeit außer Betrieb und ist defekt. Das Gebäude wurde zuletzt als unbeheizte Lager- bzw. Kalthalle genutzt und wird in diesem Zustand veräußert.

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.

Für die angebotene Lagerhalle besteht gemäß § 79 Abs. 1 Nr. 5 Gebäudeenergiegesetz (GEG) keine Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises,
da es sich um eine unbeheizte Kalthalle handelt.

Eine vorhandene Heizungsanlage ist defekt und nicht in Betrieb.

Lage & Umgebung

56281 Emmelshausen

Das Objekt liegt in zentraler Lage in Emmelshausen.

Die Autobahnanschlussstelle A61 und die Bundesstraße 327 sind wenige Minuten entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

Entfernungen:

Simmern: ca. 24 km
Koblenz: ca. 29 km
Cochem: ca. 45 km
Mainz: ca. 75 km

Flughafen Hahn: ca. 43 km
Flughafen Frankfurt: ca. 100 km



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

Energieausweis

Energieausweis

laut Gesetz nicht erforderlich


RESERVIERT


hallenpool
Spezialmakler für Hallen

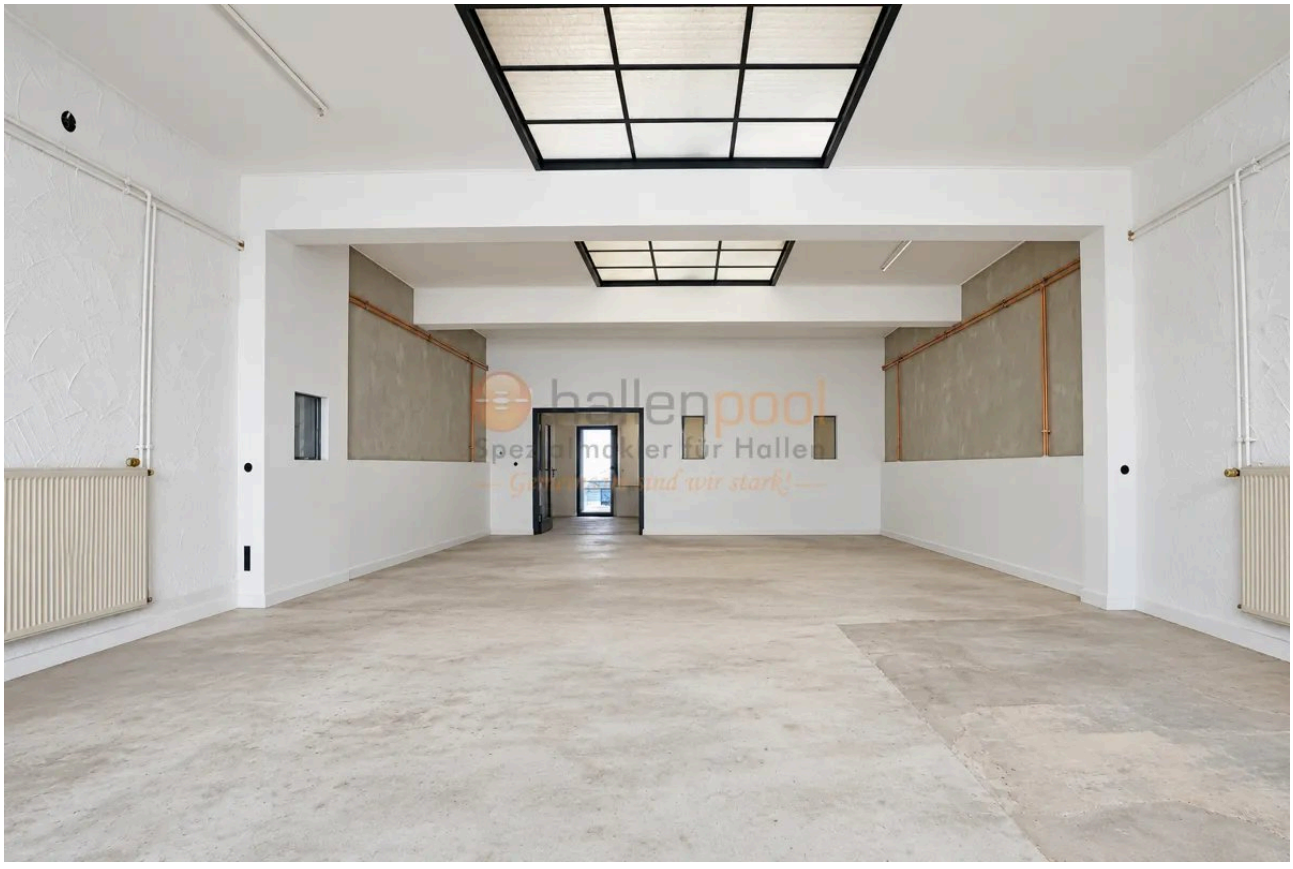










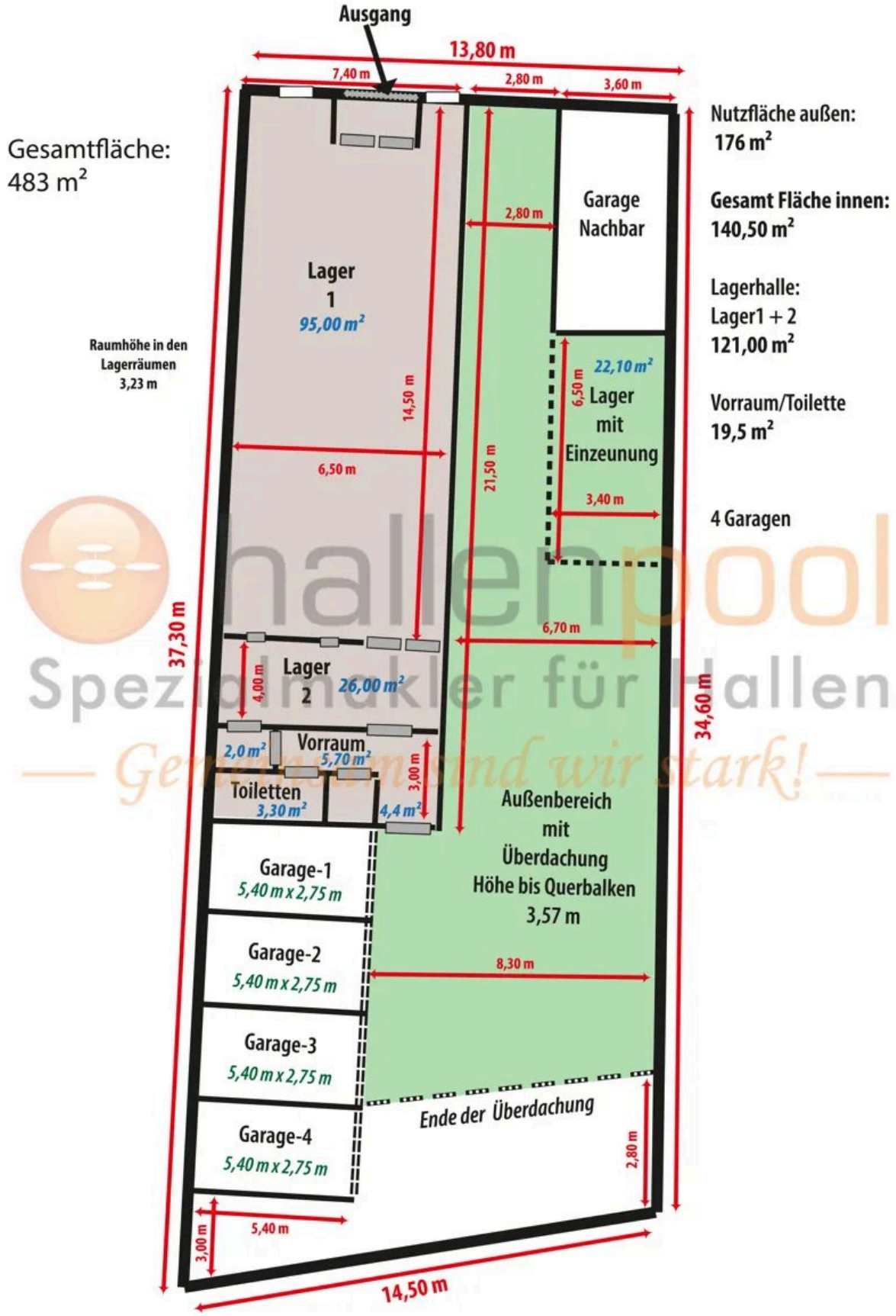









hallenpool
Ihr Spezialist für Hallen- und Gewerbeimmobilien
Uns sind weitere
Flächen in der
Umgebung bekannt
Sprechen Sie uns an –
wir finden die richtige Fläche für Sie!
Weitere Angebote auch unter
www.hallenpool.com/angebote/



Grundriss Gebäude mit Grundstück

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/gewerbeimmobilie-ca-141-m%c2%b2-mit-ueberdachter-frei-flaeche-und-4-garagen-in-56281-emmelshausen