hallenpool

SPEZIALMAKLER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

Gemeinsam sind wir stark!

Immobilien-Exposé

Labor und Lager mit Rampenandienung, ca. 420 m², in 56112 Lahnstein PROVISIONSFREI zu vermieten

Objekt-Nr. SS872-13

Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 56112 Lahnstein







Details

Rampe | Gewerbliche Nutzung möglich

Nebenkosten **330 €**	Gesamtfläche **ca. 420 m²**	Lagerfläche **ca. 420 m²**
Grundstücksfläche **ca. 54.543 m²**	Verfügbar ab **ab sofort**	Baujahr **1972**
Zustand **Gepflegt**	Boden **Fliesen, Teppich**	Rampe **Ja**
Gewerbliche Nutzung möglich **Ja**		

Beschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine vielseitig nutzbare Produktions-, Prüf- und Laborimmobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 420 m². Das Gebäude befindet sich innerhalb eines vollständig umzäunten Gewerbeparks, der sich über eine Fläche von rund 55.000 m² erstreckt.

Die Immobilie wurde in robuster Massiv- und Stahlbauweise errichtet. Die Hallenkonstruktion zeichnet sich durch ein Stahltragwerk und ein Satteldach aus. Hoch angeordnete Fensterbänder sorgen für eine gute natürliche Belichtung der Arbeitsbereiche.

In die Halle sind drei separate Bürobereiche integriert. Diese sind beheizt, teilweise klimatisiert und verfügen über eigene Fensterflächen. Dadurch lassen sich administrative und technische Tätigkeiten unmittelbar mit den Produktions-, Prüf- oder Laborabläufen verbinden.

Der zweite Gebäudebereich umfasst weitere Büro- und Prüfflächen sowie Sanitärbereiche. Er ist sowohl über einen separaten Personeneingang mit Treppenaufgang als auch direkt aus der Halle zugänglich. Eine zentral angeordnete Lichtsektion gewährleistet auch in diesem Bereich eine gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht.

Aufgrund ihrer funktionalen Aufteilung eignet sich die Immobilie insbesondere für Unternehmen mit kombinierten Produktions-, Entwicklungs-, Prüf- oder Labortätigkeiten. Die Verbindung von Hallen-, Büro-, Prüf- und Nebenflächen ermöglicht kurze Wege und eine effiziente Organisation der betrieblichen Abläufe.

Der vollständig umzäunte Gewerbepark verfügt über ein umfassendes Sicherheitskonzept. Das Areal wird rund um die Uhr videoüberwacht; die Überwachung ist auf die Leitstelle eines Wachdienstes aufgeschaltet. Der Zugang zum Gewerbepark ist ebenfalls jederzeit über ein individuelles Codewort beim Wachdienst möglich. Darüber hinaus ist die Rauchmeldeanlage in die Brandmeldeanlage eingebunden und auf die zuständige Brandschutzdienststelle aufgeschaltet. Damit bietet der Standort gute Voraussetzungen für eine geschützte Nutzung sowie für die sichere Lagerung von Waren und Betriebsmitteln.

Ausstattung

Die Andienung der Halle erfolgt über ein elektrisch betriebenes Rolltor. Die Toröffnung befindet sich ca. 1,15 m oberhalb des Geländeniveaus und weist eine Breite von ca. 3,80 m sowie eine Höhe von ca. 2,70 m auf. Die Halle verfügt über eine Firsthöhe von ca. 5,50 m und eine Traufhöhe von ca. 5,00 m.

Der Hallenboden ist mit einer widerstandsfähigen Epoxidharzbeschichtung versehen und eignet sich damit für anspruchsvolle betriebliche Nutzungen. In den Bürobereichen wurden abhängig von der jeweiligen Teilfläche Fliesen, PVC, Laminat oder Teppichboden verlegt. Der Prüfbereich ist mit einem elastischen Bodenbelag ausgestattet. Die Wände der Sanitärbereiche sind bis zu etwa zwei Dritteln der Raumhöhe gefliest.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gaszentralheizung. Zur Hallenbeleuchtung werden derzeit Leuchtstoffröhren eingesetzt; eine Umrüstung auf energieeffiziente LED-Beleuchtung ist grundsätzlich möglich.

Zur technischen Infrastruktur gehören Starkstromanschlüsse, ein Glasfaseranschluss sowie mehrere Abluftleitungen. Darüber hinaus stehen ein Laborarbeitsplatz mit Absaughaube, ein Spülbecken, verschiedene Medienanschlüsse und weitere technische Einbauten zur Verfügung. Die vorhandene Ausstattung bietet damit gute Voraussetzungen für Produktions-, Prüf-, Entwicklungs- und Labortätigkeiten.

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.

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Kaution: 3 Monatsnettokaltmieten

Lage & Umgebung

56112 Lahnstein

Die Liegenschaft befindet sich in Lahnstein im Rhein-Lahn-Kreis, unmittelbar südlich des Oberzentrums Koblenz. Der Standort ist gewerblich bzw. industriell geprägt und liegt in einem etablierten Gewerbeareal mit verschiedenen Produktions-, Lager- und Unternehmensnutzungen. Die betreffende Erschließungsstraße dient ausdrücklich der Erschließung der dort ansässigen Gewerbebetriebe und ist unmittelbar an die Anschlussstelle Oberlahnstein Süd der B 42 angebunden.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute überregionale Straßenverkehrsanbindung. Die B 42 ist vom Gewerbestandort aus auf kurzem Wege und ohne Durchquerung größerer innerstädtischer Bereiche erreichbar. Über die B 42 besteht eine direkte Verbindung in Richtung Koblenz sowie rheinaufwärts in Richtung Braubach und Mittelrheintal. Die B 260 in Richtung Bad Ems und Montabaur ist ebenfalls über das örtliche Hauptverkehrsnetz erreichbar.

Über den Großraum Koblenz besteht Anschluss an die A 48 und damit weiter an die A 61 sowie die A 3. Dadurch sind sowohl die Nord-Süd-Achsen in Richtung Köln/Bonn und Rhein-Main als auch die Verbindungen in Richtung Trier/Luxemburg gut erreichbar. Das nahe gelegene Koblenz ist von Lahnstein auf der Straße rund 9 km entfernt; Montabaur mit Anschluss an die A 3 liegt rund 26 km Straßenentfernung entfernt.

Als ungefähre Orientierung für die überregionale Erreichbarkeit können folgende Entfernungen angesetzt werden:

Ziel / Verkehrsanbindung - ca. Entfernung
B 42 / Anschlussstelle Oberlahnstein Süd - unmittelbar / wenige Fahrminuten
B 260 - ca. 5–10 km
A 48 - ca. 15–20 km
A 61 / A 3 - ca. 20–25 km

Koblenz- ca. 10 km
Montabaur - ca. 25–30 km
Bonn - ca. 70–80 km
Mainz / Wiesbaden - ca. 80–100 km
Köln - ca. 110–120 km
Frankfurt am Main - ca. 120–130 km

Die Lage profitiert insbesondere von der Nähe zum Wirtschaftsraum Koblenz, der als bedeutender Wirtschafts-, Verwaltungs- und Logistikstandort im nördlichen Rheinland-Pfalz fungiert. Gleichzeitig befindet sich Lahnstein verkehrsgeografisch günstig zwischen den Ballungsräumen Rhein-Main und Köln/Bonn. Zum Vergleich: Von Koblenz werden für Köln rund 115 km und für Frankfurt rund 126 km Straßenentfernung angegeben.

Für eine industrielle bzw. logistische Nutzung ist außerdem die gewerblich geprägte Mikrolage vorteilhaft. Das Areal ist für Wirtschafts- und Lieferverkehr erschlossen; die städtischen Planungsunterlagen nennen die Straße ausdrücklich als Erschließung der dort ansässigen Firmen und als geeignete Verbindung unter anderem für Wirtschaftsverkehr, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Sonder- und Baustellenfahrzeuge.

Insgesamt bietet der Standort damit gute Voraussetzungen für Produktions-, Logistik-, Lager-, Montage- und sonstige industrielle Nutzungen. Die Kombination aus der unmittelbaren Anbindung an die B 42, der Nähe zum Wirtschaftsraum Koblenz und der Erreichbarkeit der Autobahnen A 3, A 48 und A 61 ermöglicht eine gute regionale und überregionale Erschließung. Besonders für Unternehmen mit regelmäßigem Waren-, Liefer- und Schwerlastverkehr stellt die Lage einen wesentlichen Standortvorteil dar.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
03.08.2036

Endenergieverbrauch
484,3 kWh/(m²a)

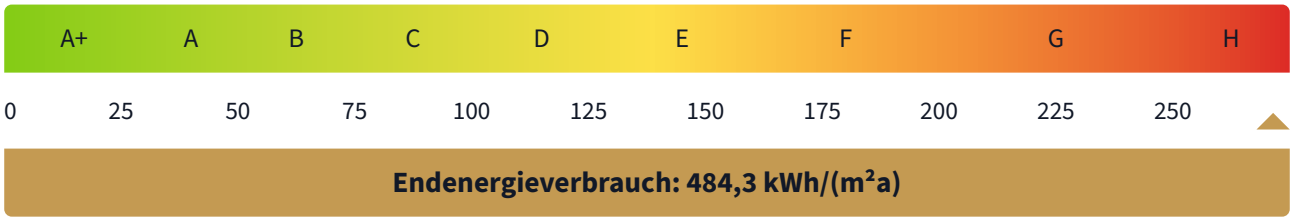
Wärmewert
371,4 kWh/(m²a)

Stromwert
42,1 kWh/(m²a)

Baujahr
1972

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_LEICHT

Energieausweis
2014



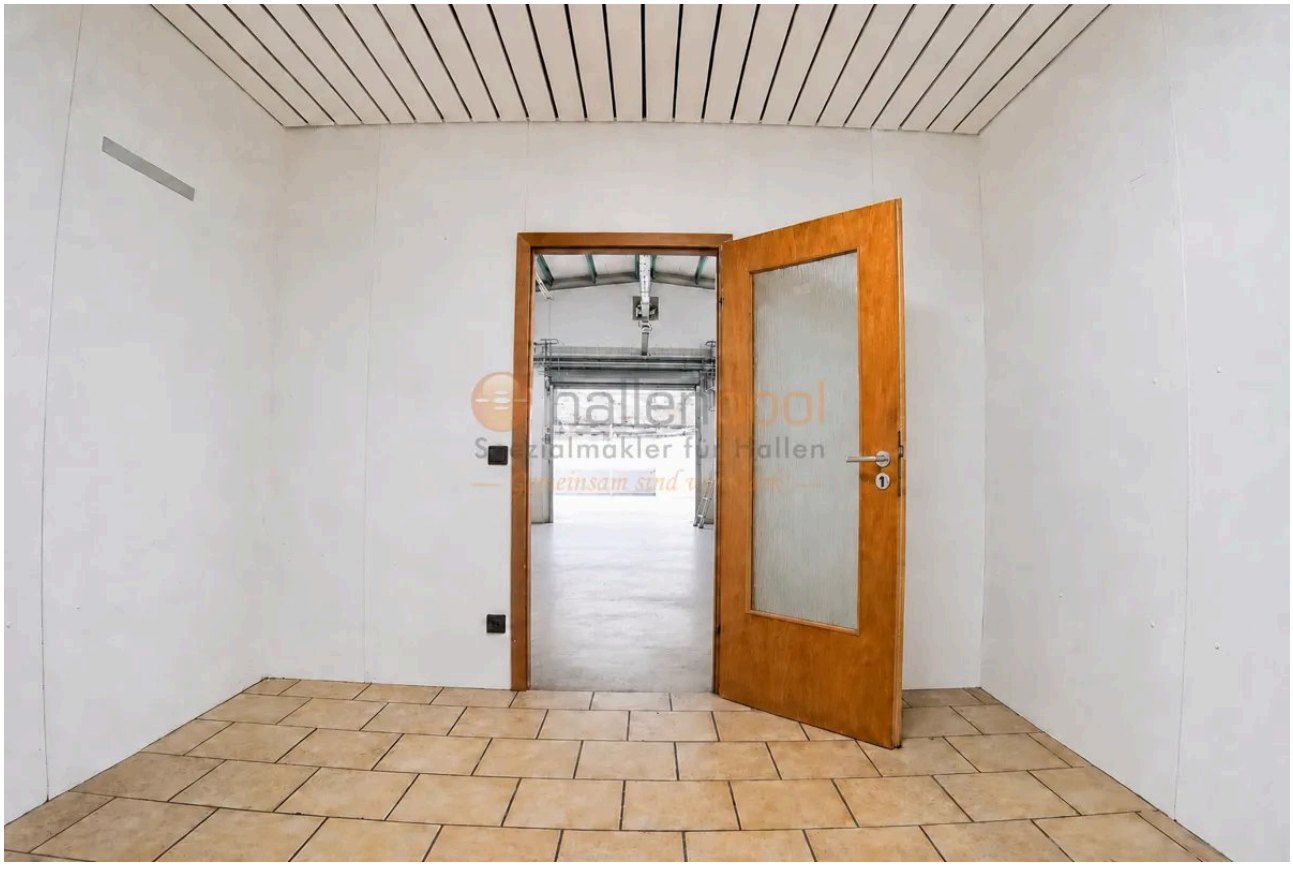

Halle 13
RESERVIERT


Halle 13






















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/labor-und-lager-mit-rampenandienung-ca-420-m%c2%b2-in-56112-lahnstein-provisionsfrei-zu-vermieten