Mündersbach

Moderne Gewerbe- und Industriehalle aus 2022 mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26211034



KAUFPREIS: 695.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1652 m^2

Objektnummer: 26211034 - 56271 Mündersbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26211034 - 56271 Mündersbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26211034
Baujahr	2022
Stellplatz	24 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	695.000 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Halle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 460 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Bürofläche	ca. 7 m²

Objektnummer: 26211034 - 56271 Mündersbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26211034 - 56271 Mündersbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26211034 - 56271 Mündersbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26211034 - 56271 Mündersbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26211034 - 56271 Mündersbach

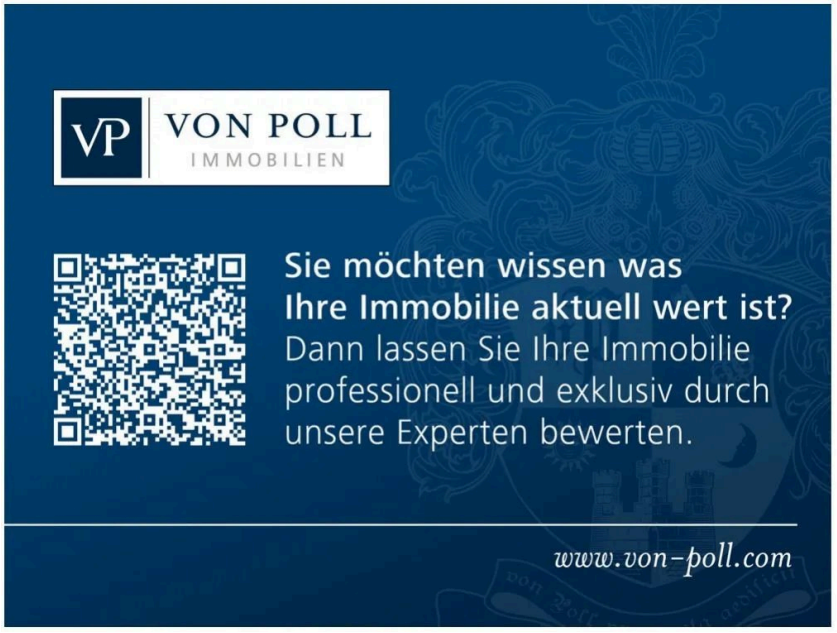
Die Immobilie





Objektnummer: 26211034 - 56271 Mündersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26211034 - 56271 Mündersbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine hochwertige Gewerbe- und Industrieimmobilie im Gewerbegebiet von Mündersbach. Die im Jahr 2022 errichtete Stahlhalle überzeugt durch ihre moderne Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie eignet sich ideal für Handwerksbetriebe, Produktionsunternehmen, Lager- und Logistikbetriebe sowie Unternehmen aus dem Kfz- und Industriesektor.

Das ca. 1.650 m² große Grundstück bietet neben den Hallenflächen großzügige Rangier-, Lager- und Freiflächen und schafft optimale Voraussetzungen für Anlieferungen sowie den Einsatz größerer Fahrzeuge. Insgesamt stehen 24 Stellplätze zur Verfügung. Das vollständig eingefriedete Grundstück ist mit einer Zaunanlage und einem großen Industrietor gesichert und gewährleistet ein hohes Maß an Sicherheit und Privatsphäre.

Die Immobilie besteht aus zwei beheizten Hallen, die aufgrund ihrer Ausstattung auch separat voneinander genutzt oder vermietet werden können. Hierfür sind getrennte Stromzähler sowie zwei voneinander unabhängige Heizungsanlagen vorhanden – eine ideale Voraussetzung für Eigennutzer mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit oder Kapitalanleger.

Weitere Details:
- 6 Meter Giebelhöhe
- Zwei Sozialräume und Dusche/ WC
- Mobile 16- Tonnen- Hebebühne (nach Vereinbarung)
- Luftkompressor

Derzeit wird die Immobilie als Autowerkstatt genutzt und ist entsprechend ausgestattet. Insgesamt stehen vier große Hallentore zur Verfügung, die eine komfortable Zu- und Abfahrt sowie eine flexible Nutzung der Hallen ermöglichen.

Ergänzt wird das Objekt durch eine separate Kalthalle mit ca. 60 m², die bislang für Eisstrahlarbeiten genutzt wurde und sich ideal als Lagerfläche oder für spezielle Arbeitsprozesse eignet. Der Waschplatz befindet sich direkt zwischen Halle und Kalthalle.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein Ölabscheider, zwei Garagen sowie zwei Überseecontainer, die zusätzliche Lager- und Abstellmöglichkeiten bieten.

Die Kombination aus flexibler Bauweise, hochwertiger Ausstattung und flexibler Flächengestaltung macht diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für

Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, den derzeitigen Geschäftsbetrieb einschließlich der vorhandenen Betriebsausstattung auf Wunsch zu übernehmen und ohne größere Anlaufphase fortzuführen.

Objektnummer: 26211034 - 56271 Mündersbach

Ausstattung und Details

- Stahlhallenkonstruktion
- Ca. 6 m Giebelhöhe
- 2 Öl-Zentralheizungen mit je 1.000-Liter-Öltank
- 2 Sozialräume mit WC und Dusche
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Luftkompressor
- Halle mit 5 großen Toren (4 Tore mit 4×4 m; 1 Tor mit 4×5,5 m, flexible Raumaufteilung möglich)
- 16-Tonnen-Hebebühne (mobil) und 3 weitere KFZ- Hebebühnen, die optional zu erwerben sind
- Ölabscheider vorhanden
- Drainigepflaster
- 12 Meter Waschplatz
- Kalthalle
- 2 Übersee- Container
- Zwei separate Garagen
- Großzügige Außen- und Rangierflächen

Objektnummer: 26211034 - 56271 Mündersbach

Alles zum Standort

Mündersbach ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und bietet einen attraktiven Gewerbestandort mit guter Verkehrsanbindung und einem wirtschaftsfreundlichen Umfeld. Die zentrale Lage zwischen den Ballungsräumen Rhein-Main und Köln/Bonn sowie die Nähe zur Autobahn A3 (Anschlussstellen Dierdorf und Ransbach-Baumbach) ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit wichtiger Wirtschaftsregionen.

Der Standort eignet sich ideal für Handwerksbetriebe, Produktion, Lager, Logistik, Dienstleistungsunternehmen sowie kleinere und mittelständische Gewerbebetriebe. Die verkehrsgünstige Lage gewährleistet kurze Wege für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

Die Region verfügt über eine leistungsfähige Infrastruktur und ein wirtschaftlich starkes Umfeld mit zahlreichen Unternehmen aus Industrie, Handwerk und Dienstleistung. Gleichzeitig profitieren Unternehmen von vergleichsweise attraktiven Grundstücks- und Gewerbekosten sowie einem angenehmen Arbeitsumfeld im Westerwald.

Mündersbach verbindet die Vorteile eines ruhigen, naturnahen Standorts mit einer guten Anbindung an überregionale Verkehrsachsen. Die Nähe zu den Städten Hachenburg, Selters, Montabaur, Koblenz und Limburg erweitert das Einzugsgebiet für Kunden und Fachkräfte und macht den Standort besonders interessant für regional und überregional tätige Unternehmen.

Objektnummer: 26211034 - 56271 Mündersbach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26211034 - 56271 Mündersbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com