

Mündersbach

Moderne Gewerbe- und Industriehalle aus 2022 mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten

Property ID: 26211034

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LAND AREA: 1.652 m²

Property ID: 26211034 - 56271 Mündersbach

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26211034 - 56271 Mündersbach

At a glance

Property ID	26211034
Year of construction	2022
Type of parking	24 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	695.000 EUR
Halls/Warehouses/Production facilities	Hall
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 460 m ²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Prefabricated components
Office space	ca. 7 m ²

Property ID: 26211034 - 56271 Mündersbach

The property



Property ID: 26211034 - 56271 Mündersbach

The property



Property ID: 26211034 - 56271 Mündersbach

The property



Property ID: 26211034 - 56271 Mündersbach

The property



Property ID: 26211034 - 56271 Mündersbach

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS TOP
NATIONALES
AKTUELLESTADT
2024

VP
Beste Immobilienmakler
★★★★★
Koblenz & Umgebung
Jahr 2023
Im Jahr 2023
wurde das Team
VON POLL KOBLENZ
als "BESTE IMMOBILIEN-
MAKLERIN" ausgezeichnet.

Capital
REAL ESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Preis an der Spitze
von Poll Immobilien

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:
0261 - 97 36 907 0
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP
www.vp-finance.de

Property ID: 26211034 - 56271 Mündersbach

The property



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Property ID: 26211034 - 56271 Mündersbach

A first impression

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.

Property ID: 26211034 - 56271 Mündersbach

Details of amenities

- **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 4x4 m; 1 Tor mit 4x5,5 m, flexible Raumaufteilung möglich)**
- **16-Tonnen-Hebebühne (mobil) und 3 weitere KFZ- Hebebühnen, die optional zu erwerben sind**
- **Ölabscheider vorhanden**
- **Drainiegepflaster**
- **12 Meter Waschplatz**
- **Kalthalle**
- **2 Übersee- Container**
- **Zwei separate Garagen**
- **Großzügige Außen- und Rangierflächen**

Property ID: 26211034 - 56271 Mündersbach

All about the location

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.

Property ID: 26211034 - 56271 Mündersbach

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26211034 - 56271 Mündersbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com