

**Idar-Oberstein / Georg-Weierbach**

# **Your new warehouse space in Georg-Weierbach!**

**Property ID: 25451063**



**RENT PRICE: 4.509 EUR**

**Property ID: 25451063 - 55743 Idar-Oberstein / Georg-Weierbach**

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

**Property ID: 25451063 - 55743 Idar-Oberstein / Georg-Weierbach**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25451063</b>	<b>Rent price</b>	<b>4.509 EUR</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1985</b>	<b>Additional costs</b>	<b>420 EUR</b>
<b>Type of parking</b>	<b>4 x Outdoor parking space, 20 EUR (Rent)</b>	<b>Halls/Warehouses/Production facilities</b>	<b>Warehouse</b>
		<b>Commission</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Netto-Kaltmiete</b>
		<b>Total Space</b>	<b>ca. 842 m<sup>2</sup></b>
		<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>

Property ID: 25451063 - 55743 Idar-Oberstein / Georg-Weierbach

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	<b>Energy consumption certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>18.06.2031</b>	Year of construction according to energy certificate	<b>1980</b>

Property ID: 25451063 - 55743 Idar-Oberstein / Georg-Weierbach

## The property



Property ID: 25451063 - 55743 Idar-Oberstein / Georg-Weierbach

## The property



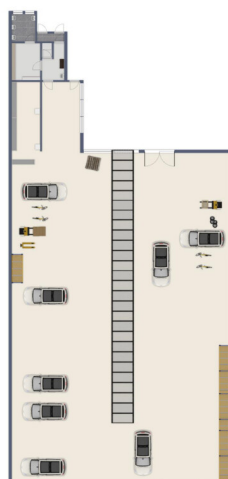
Property ID: 25451063 - 55743 Idar-Oberstein / Georg-Weierbach

## The property



Property ID: 25451063 - 55743 Idar-Oberstein / Georg-Weierbach

## The property



**Property ID: 25451063 - 55743 Idar-Oberstein / Georg-Weierbach**

## **A first impression**

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Lagerhalle mit einer Gesamtfläche von ca. 842 m<sup>2</sup>, die sich ideal für Unternehmen eignet, die Platz und Funktionalität miteinander kombinieren möchten.

Die Halle bietet ausreichend Raum für Lagerung, Produktion oder andere gewerbliche Zwecke.

Für einen reibungslosen Waren- und Materialtransport sorgt ein elektrisches Rolltor mit befahrbarer Rampe.

Zusätzlich anmietbar wären 4 Stellplätze in unmittelbarer Nähe der Halle.

Diese Lagerhalle verbindet Funktionalität, Flexibilität, die auf die Bedürfnisse moderner Unternehmen zugeschnitten ist.

Wenn Sie auf der Suche nach einem optimalen Standort für Ihr Gewerbe sind, laden wir Sie herzlich zu einer Besichtigung ein.

Wir freuen uns auf Sie !

**Property ID: 25451063 - 55743 Idar-Oberstein / Georg-Weierbach**

## **Details of amenities**

**Highlights dieser Lagerhalle:**

- + **Große Fläche**
- + **Flexible Nutzung**
- + **Toilettenanlage für Mitarbeiter**
- + **Elektrisches Rolltor mit befahrbarer Rampe.**
- + **Gute Erreichbarkeit: Leicht zugängliche Halle, ideal für Logistik und Transport.**
- + **u.v.m. ...**

**Property ID: 25451063 - 55743 Idar-Oberstein / Georg-Weierbach**

## All about the location

Diese Lagerhalle befindet sich in einem Stadtteil von Idar-Oberstein, im Landkreis Birkenfeld, Rheinland-Pfalz. Die Lage bietet eine gute Verkehrsanbindung an die B41, was schnelle Verbindungen zu regionalen und überregionalen Märkten gewährleistet. Weitere Standortinformationen finden Sie z.B. unter [www.idar-oberstein.de](http://www.idar-oberstein.de).

Entfernungen (in ca.) :

**Kirn: 12,1 km**

**Baumholder: 22,6 km**

**Birkenfeld: 24 km**

**Morbach: 30,4 km**

**Wittlich: 59,7 km**

**Bad Kreuznach: 47,4 km**

**Trier: 90,4 km**

**Mainz: 84,4 km**

**Property ID: 25451063 - 55743 Idar-Oberstein / Georg-Weierbach**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.6.2031.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 151.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 604.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**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.

**Property ID: 25451063 - 55743 Idar-Oberstein / Georg-Weierbach**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Annabella Jones-Nußbaum**

---

**Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein**

**Tel.: +49 6781 - 56 38 202**

**E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**