

## Große Bürofläche über zwei Etagen in großzügigem Gewerbeanwesen!



Außenansicht

### Ihr Ansprechpartner

#### Walter Schmitz GmbH Immobilien und Hausverwaltung

Gereonsplatz 23  
41747 Viersen

Telefon: 02162 93160

Fax: 02162 931616

[www.walter-schmitz.de](http://www.walter-schmitz.de)

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
<b>Objektnummer</b>	20014-A-11940	<b>Zustand</b>	gepflegt	<b>Art</b>	Bedarf
<b>Objektart</b>	Büro / Praxis	<b>Heizung</b>	Gas	<b>Endenergieverbrauch (Strom)</b>	28,0 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Ort</b>	Hachenburg - Hachenburg	<b>Nutzfläche</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>	<b>Endenergieverbrauch (Wärme)</b>	314,0 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Nutzungsart</b>	GEWERBE,	<b>Gesamtfläche</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>	<b>Gültig bis</b>	16.12.2023
<b>Baujahr</b>	1986	<b>Bürofläche</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr (nach Ausweis)</b>	1968
<b>Bezug</b>	sofort				
<b>Kaltmiete</b>	3.500 € zzgl. MwSt.				

### Beschreibung

Große Bürofläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> im 1. OG und 2. OG in einem großen Gewerbepark in hervorragender Lage an stark frequentierter Bundesstraße! Auf beiden Etagen befinden sich Toilettenanlagen. Die Büroräume sind hell und großzügig geschnitten.

Es stehen weitere Verkaufs-, Lager- und Büroflächen zur Verfügung. Gerne beraten wir Sie unverbindlich.

Die Kaltmiete p.M. beträgt EUR 3.500,- zzgl. 19 % MwSt.

### Ausstattung

Stahlbetonkonstruktion mit Mauerwerksausfachung, zum Teil Vorhangsfassade aus Betonsandwichelementen, Vorhangsfassade wärmegeklämt aus Alu-Kassetten-Elementen. Ausbau gemischt massiv, teilweise leichtbauweise, Alu-Fenster und -Türen.

## Lage

Diese vielseitige Verkaufs- und Lagerhalle finden Sie in einem Industriegebietes in Hachenburg an einer stark frequentierten Bundesstraße. Das Grundstück bietet eine ausreichende Parkfläche für Kunden und Mitarbeiter.

## Sonstige Angaben

Das Zentrum von Hachenburg ist nur wenige Meter entfernt. Die Bundesstraße 414 führt als Umgehungsstraße mit drei Anschlussstellen im Bogen um die Stadt herum; die am Hachenburger Kreisel abzweigende Bundesstraße 413 führt über Höchstenbach, Dierdorf und Bendorf in den Raum Neuwied/Koblenz. Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind Haiger/Burbach an der A 45 ca. 24 km und Montabaur an der A 3 ca. 23 km entfernt.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 16.12.2013

Endenergiebedarf Wärme: 314 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

Endenergiebedarf Strom: 28 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Baujahr: 1968

## Bilder

Büro 1. Etage



Büro 2. Etage



Empfangsbereich

