

Exposé

Halle in Rodalben

**in 66976: 300qm Büroräume mit Werkhalle (Produktion/
Lager/Verkauf/Werkstatt) mit bester Anbindung**



Objekt-Nr. OM-224367

Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

66976 Rodalben
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	300,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- BÜROGEBÄUDE MIT WERKHALLE, ca 300 qm,

(Die ersten beiden Fotos zeigen genau diesen Teilbereich des Gebäudes, bis zur kleinen roten Tür. Daran schließen sich weitere einzelne Hallen an, siehe unten).

Produktion / Dienstleistung / Handwerk / Handel usw., einstöckig und ebenerdig,

auf Gewerbefläche am Stadtrand von Rodalben zu vermieten,

sehr gute Verkehrs-Anbindung an alle Fernstraßen.

(ggf. mit zusätzlicher Freifläche)

Das Gebäude wurde jahrzehntelang als Reinigungsbetrieb und Wäscherei genutzt, räumlich unterteilt in

-1. ca 95qm Büroräume (Isolierfenster komplett erneuert 2022) mit Toilettenraum (Raumhöhe 2,80 m)

-2. ca 100qm Annahme- und Kundenkontakt mit Heizungsraum (Ölheizung & Heißluft) (Raumhöhe 2,80)

-3. ca 100qm reine Produktions/Lagerhalle mit Aufenthaltsbereich für Personal und Toiletten usw. (Höhe 4 m)

Das Gebäude steht auf einem gewerblich genutzten Gelände, eingezäunt mit abschließbarem Tor, Videoüberwachung und Bewegungsmelder. Der Betrieb kann von Kunden und Lieferanten bequem angefahren werden.

Weitere Maße:

Außentür zum Büro (vorderer Teil des Gebäudes) 202 x 83 cm;

Eingang von Außen zum mittleren Gebäudeteil 200 cm x 263cm ;

Eingang von Außen zum hinteren Gebäudeteil 201 cm x 100 cm (könnte bei Bedarf verbreitert werden)

Die Höhe der Miete ist abhängig von der Nutzung.

Die Kautions wird gemäß gesetzlicher Vorgabe auf einem Kautionskonto angelegt.

Bei Interesse wird um eine aussagekräftige Zuschrift mit Informationen zur vorgesehenen Nutzung und zum Interessenten selbst gebeten.

- Die Anmietung von Freiflächen ist zusätzlich möglich

Ausstattung

industrial estate:

- Office building with workshops, approx. 300 sqm, production / service / trade / commerce etc. for rent on commercial premises on the outskirts of Rodalben, very good transport links to all major roads. The amount of the rent depends on the use.

The deposit is securely invested in a deposit account in accordance with legal requirements.

If you are interested, please send us a detailed mail.

Sonstiges

Freifläche gewerblich, ca 2000 qm, auch als Teilfläche, außerhalb von 66976 Rodalben zu verpachten

- weitere kleine Flächen stehen zur Verpachtung frei

Lage

Sehr gute Verkehrs-Anbindung an alle Fernstraßen:

- nach Pirmasens
- B10 Richtung Landau-Karlsruhe
- und Richtung Kaiserlautern
- und zu den Autobahnen A 62, A 8, A 6, A 1.

Ohne den Ort durchqueren zu müssen, besteht Anschluss an alle Umgehungsstraßen und an die Zubringer zu den Bundesstraßen und Autobahnen und direkt nach Pirmasens.

Rodalben ist, anders als Pirmasens und anders als alle umliegenden Dörfer, eine wohlhabende Gemeinde mit guter Infrastruktur:

- Fernbahnhof, Buslinien, Fernstraßen und Autobahnzubringer in alle Richtungen
- Grund- und Hauptschule, Realschule, Berufsschule
- Ärzte vieler Fachrichtungen, Apotheken, Krankenhaus
- Einzelhandel, Lebensmittelmärkte, gut besuchte Cafés und Konditoreien, traditionelle Wirtshäuser und Restaurants, Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen
- gepflegte und gelebte Traditionen wie Schlachtfest, Weihnachtsmarkt, Stadtfeste wie Kerwe mit "Grumbeerebrode", Vereinsleben wie z B Hundeverein, Schützenverein, Vogelverein mit Vereinsfesten
- Stadtverwaltung und Verbandsgemeindeverwaltung für die umliegenden Dörfer
- Stadtzentrum und Ortsteile wie Lohn, Heide, Neuhof sind beliebte Wohnlagen, es gibt selten Wohnungs- oder Gewerbeleerstand
- Pfälzerwaldverein, Felswanderweg

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Gebäude mit weiteren Hallen



Einfahrt auf das Gelände

Exposé - Galerie



Gebäude Büro+Halle 300qm



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

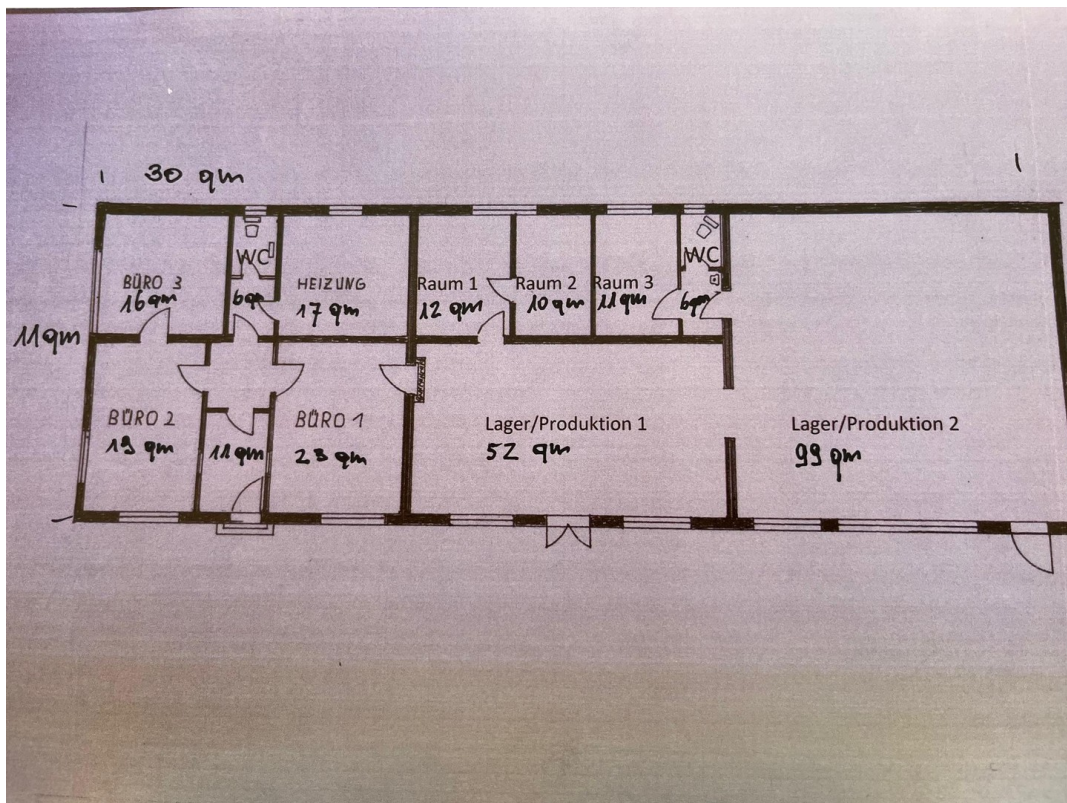


Exposé - Galerie



hinterer Teil des Gebäudekompl

Exposé - Grundrisse



Grundriß 300qm Büro + Halle