

# Exposé

## Halle in Burbach

### Moderne Praxis / Büros mit Gewerbehalle zu vermieten



Objekt-Nr. OM-361028

#### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Jieping Immobilien

57299 Burbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2016
Etagen	2
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.01.2026

Zustand	gepflegt
Gesamtfläche	2.208,00 m²
Lager-/Prod.fläches	1.679,00 m²

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne und hochwertige Produktionshalle mit ansprechendem Bürogebäude und Parkmöglichkeiten. Das Industriegelände überzeugt durch ein modernes und sauberes Erscheinungsbild.

Auf 2 Etagen mit 342 m<sup>2</sup> Büro-/ und Nutzfläche im Erdgeschoss und 187 m<sup>2</sup> im ersten Geschoss stehen Ihnen diverse Büros und Besprechungsräume zur Verfügung. Das moderne und charaktervolle Gebäude verfügt über einen eigenen Eingang mit einem großen verglasten Foyer mit Ausstellungs- und Empfangsbereich. Pro Etage gibt es neben den vorhandenen Büroflächen auch WC-Anlagen, eine Teeküche und Besprechungsräume. Die Etagen sind durch ein zweites Treppenhaus auch mit einem Aufzug erreichbar. Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen.

Über einen direkten Hallenanschluss erreichen Sie die angrenzende ca. 1.679 m<sup>2</sup> große beheizbare Produktionshalle mit einer 25 Tonnen Kranbahn. Die wärmegeämmte Halle verfügt über eine ebenerdige Zufahrt mit großem Sektionaltor und eine danebenliegende überdachte moderne Verladerampe. Die Halle ist mit moderner LED-Lichttechnologie, sowie den meisten gewünschten Anschlüssen (Druckluft, Starkstrom, EDV-Verkabelung, etc.) ausgestattet.

Weiter verfügt die Halle über 24 Hochregaleinheiten und ein Meisterbüro über dem Werkstattbereich.

Das Objekt ist Teil eines größeren Gewerbe-/ und Industriekomplexes.

Eckdaten

FLÄCHEN

Halle: 1.679 m<sup>2</sup>

Bürogebäude: EG 342 m<sup>2</sup> und 1. OG 187 m<sup>2</sup>

DETAILS

- separates Gebäude
- eigener Eingang mit Foyer
- Verglaster Eingangsbereich mit Wartezone
- Barrierefreundlicher Zugang
- WC-Anlagen
- modernes Ambiente
- direkter Hallenanschluss
- EDV-Verkabelung vorhanden
- Moderne LED Beleuchtung und Haustechnik
- Fußbodenheizung in den Büros
- PKW-Stellplätze nach Bedarf verfügbar
- sehr gute Verkehrsanbindung zur BAB 45

Weitere Angaben

Verfügbar ab: Januar 2026

Objektzustand: moderner Industriekomplex

Bodenbelag: Fliesen, Natur-Stein, Teppich

Hallenmiete: 8395,00 €

Büromiete: EG 2394,00 €, Obergeschoss 1309,00 €

Preise sind netto zzgl. Nebenkosten

Provisionsfrei

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet in einem Gewerbegebiet am Siegerlandflughafen und liegt strategisch günstig im Dreiländereck Rheinland-Pfalz/ Nordrhein-Westfalen/ Hessen.

Die sehr gute Verkehrsanbindung zur BAB 45 ermöglichen Ihnen eine schnelle An- / und Abfahrt.

Die umliegenden Betriebe sind mittelständische Unternehmen und Dienstleister.

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch oder eine Besichtigung, um Ihnen dieses besondere Objekt etwas näher zu bringen.

# Exposé - Galerie



Bürogebäude



Foyer und Besprechungszimmer



# Exposé - Galerie



Haupteingang



Foyer

# Exposé - Galerie



Besprechungsraum



Büro



# Exposé - Galerie



Büro



Halle 2

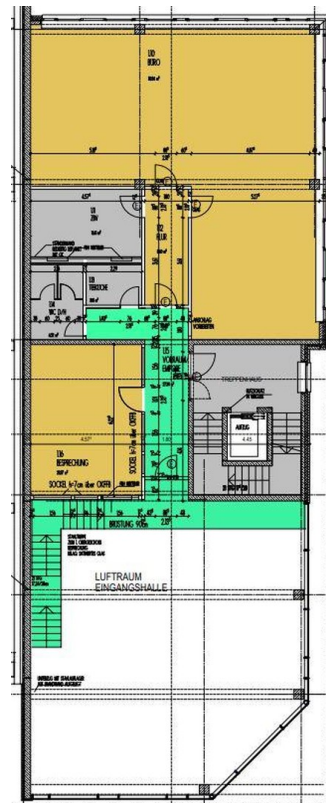
# Exposé - Galerie



Halle 2



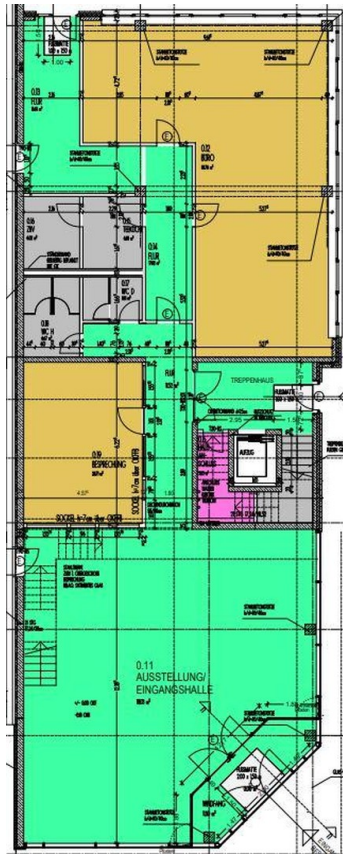
Hochregal



## Lageplan 1. OG



# Exposé - Galerie



Lageplan EG



Tor und Verladerampe