

Exposé

Produktion in Waldfishbach-Burgalben

Gewerbeflächen als Loftbüro, Studio, Produktion oder Lager



Objekt-Nr. **OM-461320**

Produktion

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Johannes Keller

Hauptstraße 186
67714 Waldfishbach-Burgalben
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Energieträger	Gas	Gesamtfläche	1.348,00 m ²
Summe Nebenkosten	300 €	Lager-/Prod.fläches	1.348,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	15
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ca. 1350qm verfügbar, teilbar ab 145qm

ab 3,50 Euro Miete pro m²

ca. 1,50 Euro Nebenkosten pro m²

Objektbeschreibung

In der traditionsreichen ehemaligen Schuhfabrik FAUST in Waldfischbach-Burgalben stehen mehrere vielseitig nutzbare Gewerbeflächen zur Neuvermietung. Das markante Industriegebäude verbindet großzügige Grundrisse, robuste Bauweise und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Unternehmen aus Produktion, Handwerk, Handel, Dienstleistung oder Verwaltung.

Die Flächen können einzeln oder kombiniert angemietet werden und eignen sich sowohl für etablierte Betriebe als auch für wachstumsorientierte Unternehmen, die Raum für Entwicklung suchen.

Die robuste Bauweise und der offene Grundriss eignen sich ideal für Loftbüros, Studios, Produktion oder Lager

Highlights:

Großzügige, stützenarme Fläche

Viel Tageslicht

Klimaanlage

Glasfaser

Lastenaufzug

Sanitär- und Nebenräume vorhanden

Kombination mit Verkaufs- oder Bürofläche möglich

Exposee als PDF mit mehr Details kann angefordert werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Direkt ab Abfahrt zur B270 zwischen Pirmasens und Kaiserslautern

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount

Exposé - Galerie



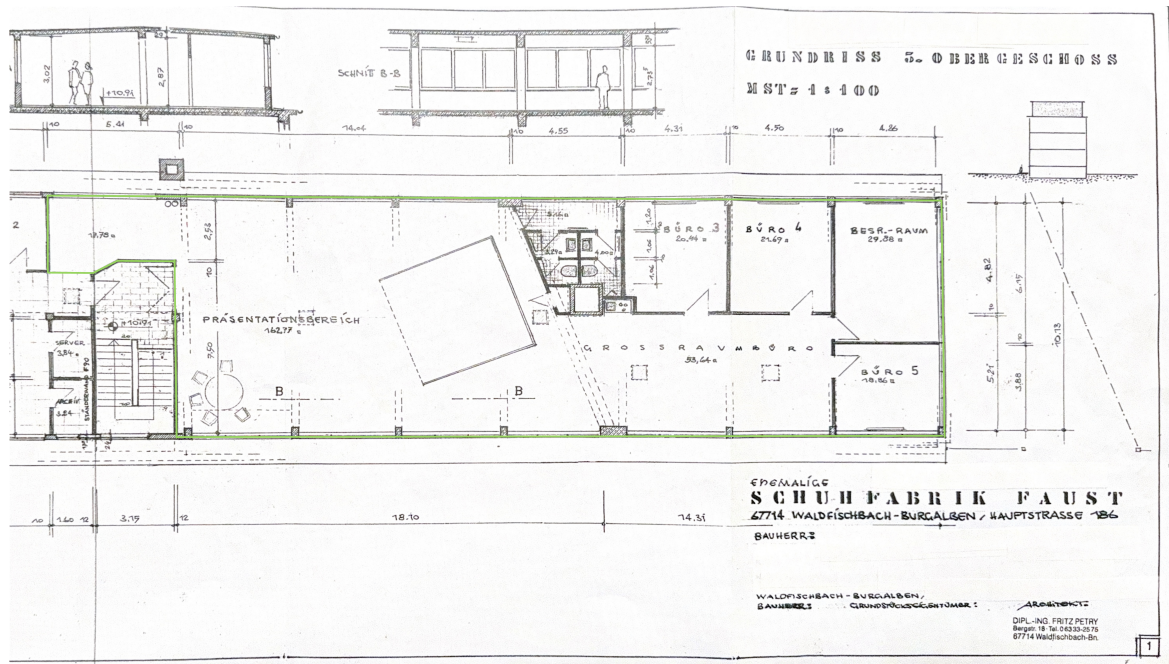
Exposé - Galerie



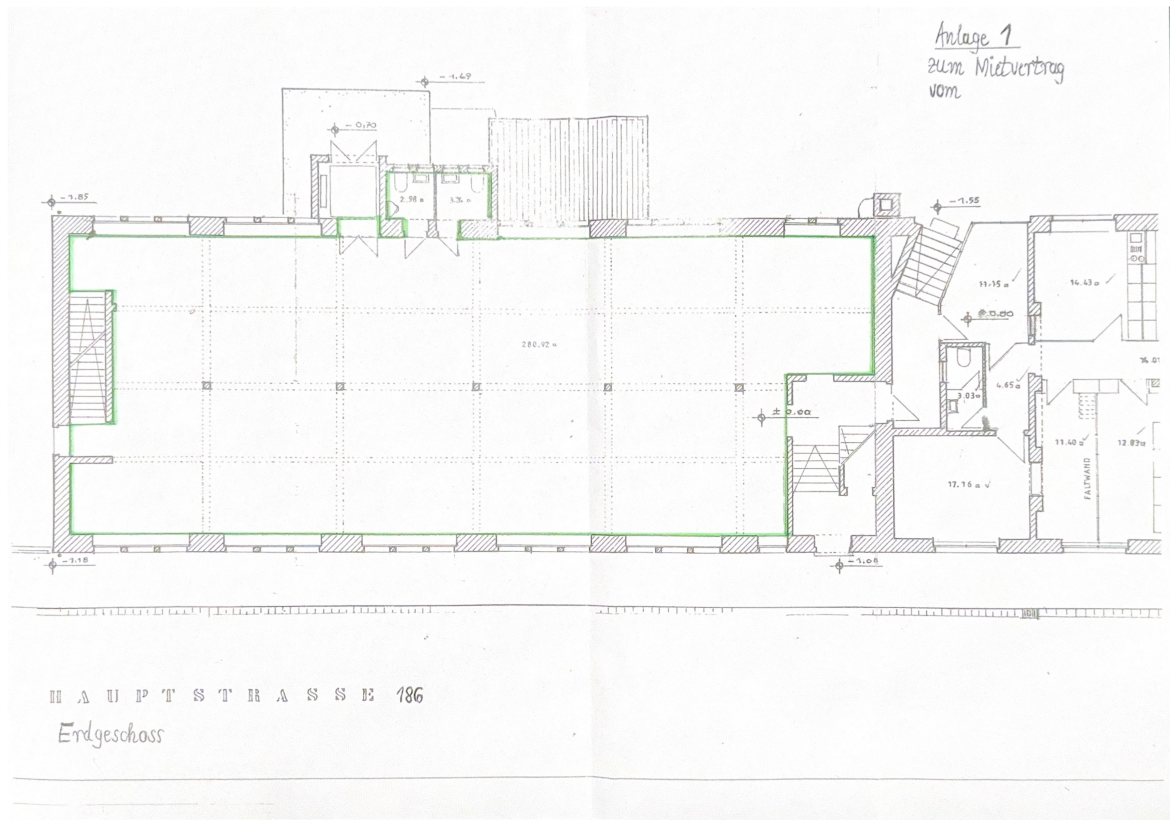
Exposé - Galerie



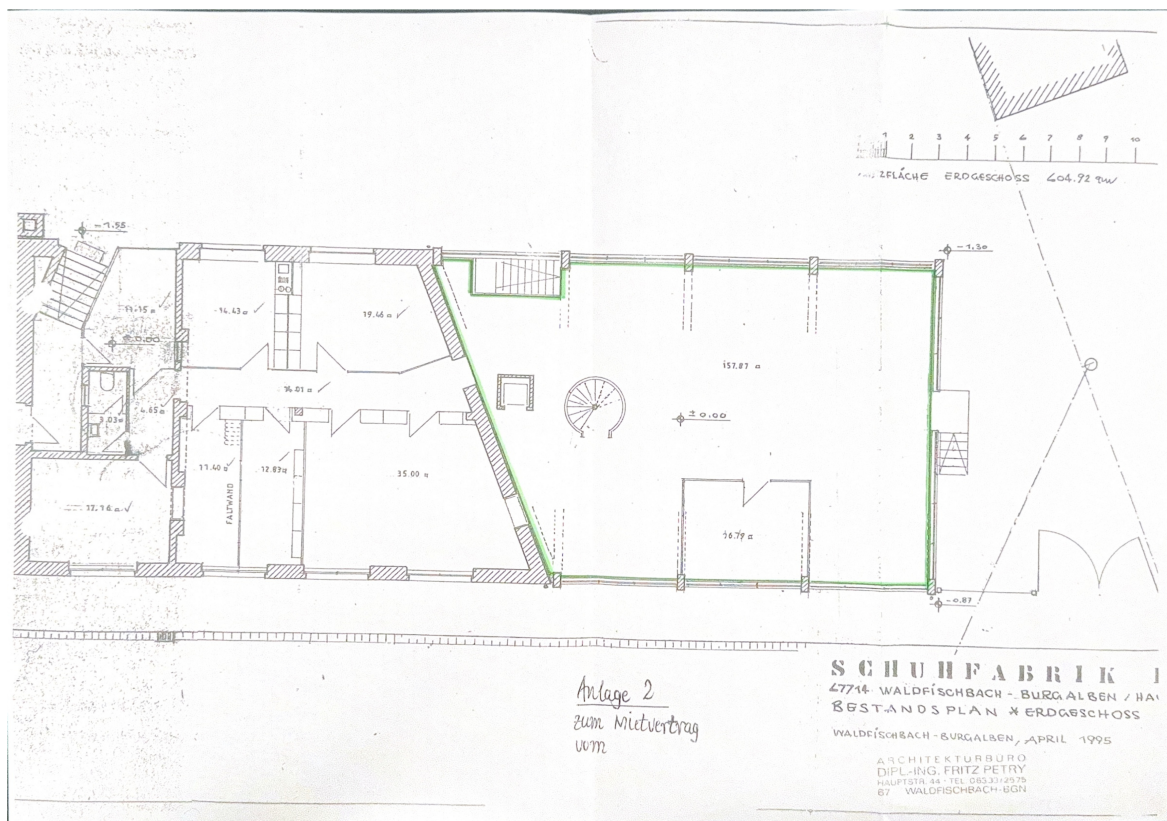
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.



FAUST HAUSVERWALTUNG

Gewerbeflächen zur Vermietung

Ehemalige Schuhfabrik Faust – vielseitig nutzbare Einheiten

Hauptstraße 186 · 67714 Waldfishbach-Burgalben

VERMARKTBARE
FLÄCHE

bis 1.348 m²

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

STELLPLÄTZE

15 kostenlos

AUTOBAHN A62

ca. 5 Min.

INTERNET

Glasfaser

Das Objekt

In der traditionsreichen ehemaligen Schuhfabrik FAUST stehen mehrere vielseitig nutzbare Gewerbeflächen zur Neuvermietung. Das markante Industriegebäude verbindet großzügige Grundrisse, robuste Bauweise und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Flächen reichen von Produktions- und Lagerflächen im Erdgeschoss und Untergeschoss bis zu hochwertigen Büros im 3. Obergeschoss. Einzeln oder kombiniert anmietbar – ideal für Unternehmen aus Produktion, Handwerk, Handel oder Verwaltung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Johannes Keller

Faust Hausverwaltung
Kirchgasse 17 · 76835 Weyher

☎ 0151 2946 4513

@ johannes.keller@faust-verwaltung.de

Besichtigung

Nach vorheriger Terminvereinbarung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

OBJEKTSTECKBRIEF

Adresse	Hauptstraße 186, 67714 Waldfischbach- Burgalben
Objekttyp	Ehem. Industriegebäude (Schuhfabrik), Gewerbeobjekt
Etagen	UG · EG · 1. OG · 2. OG · 3. OG
Heizung	Gasheizung (Zentralheizung)
Internet	Glasfaser
Stellplätze	15 Parkplätze, kostenlos, direkt vor dem Gebäude
Lastenaufzug	Vorhanden
Rampe	Vorhanden (Hofseite)
Verfügbarkeit	Ab sofort
Objektzustand	Nach Vereinbarung

LAGE & ANBINDUNG

Autobahn A62	ca. 5 Min. (Pirmasens-Nord)
Bundesstraße B270	Direktanbindung am Objekt
Kaiserslautern	ca. 25 km · ca. 25 Min.
Pirmasens	ca. 15 km · ca. 15 Min.
Hauptbahnhof WB	ca. 5 Fahrminuten



VERFÜGBARE FLÄCHEN - ÜBERSICHT

Einheit	Nutzungsart	Fläche	Miete netto	NK-Vorauszahlung	Verfügbar
EG rechts	Produktion · Lager · Werkstatt	287 m ²	990 €/Mon.	300 €/Mon.	ab sofort
EG links	Produktion · Ausstellung · Lager	175 m ²	550 €/Mon.	250 €/Mon.	ab sofort
EG Büro	Büro · Praxis · Dienstleistung	145 m ²	900 €/Mon.	450 €/Mon.	ab sofort
3. OG rechts	Büro · Praxis · Studio	336 m ²	1.450 €/Mon.	500 €/Mon.	ab sofort
UG links	Produktion · Lager · Werkstatt	275 m ²	auf Anfrage	auf Anfrage	ab sofort
UG rechts	Keller · Lager · Archiv	130 m ²	auf Anfrage	auf Anfrage	ab sofort

Hinweise: Alle Preise zzgl. gesetzlicher MwSt. · Betriebskosten als Vorauszahlung mit jährlicher Abrechnung · Kautions 3 Monatsmieten netto · **EG rechts + EG links + EG Büro** kombinierbar als zusammenhängende Fläche von bis zu **607 m²** · Preise für mit „auf Anfrage“ gekennzeichnete Einheiten auf Anfrage.

EG rechts

Produktion · Lager · Werkstatt

287 m²

KALTMIETE NETTO
990 €/Mon.

NEBENKOSTEN
(VORAUSZAHLUNG)
300 €/Mon.

KAUTION
2.670 €

VERFÜGBAR
ab sofort

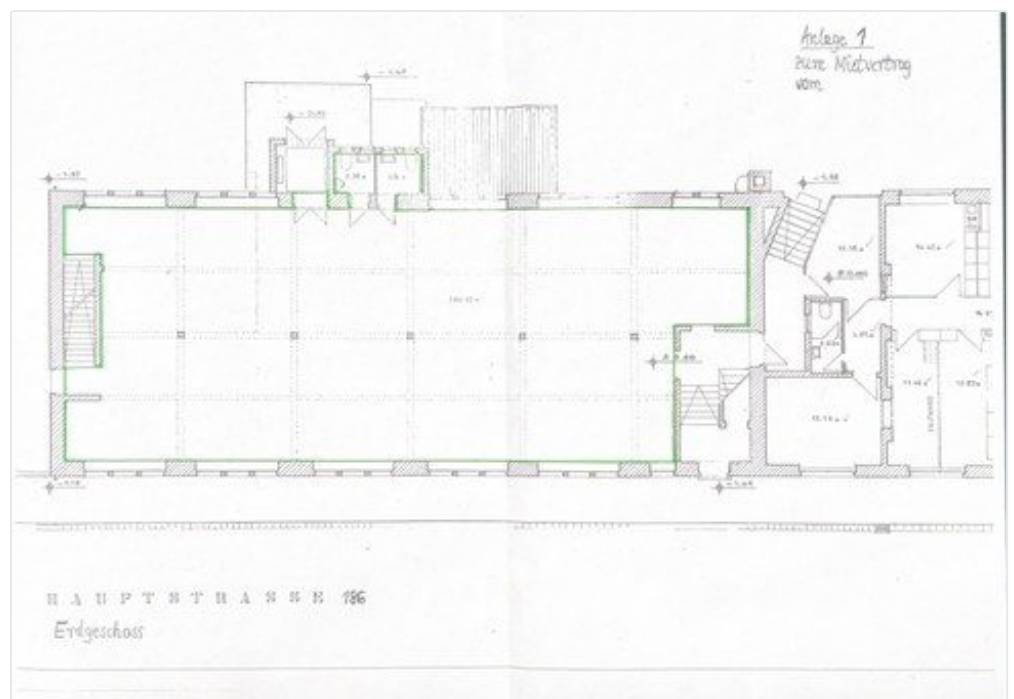
HIGHLIGHTS

- ▶ Großzügige, stützenarme Fläche mit offenem Grundriss
- ▶ Ideal für Produktion, Handwerk, Montage oder Lager
- ▶ Zugang im Erdgeschoss über Laderampe (hofseitig)
- ▶ Lastenaufzug im Gebäude vorhanden
- ▶ Laderampe auf der Hofseite
- ▶ Sanitär- und Nebenräume vorhanden
- ▶ Kombinierbar mit EG links + EG Büro (bis 607 m²)
- ▶ 15 Stellplätze kostenlos · Glasfaser

IMPRESSIONEN



GRUNDRISS



KALTMIETE NETTO
550 €/Mon.

NEBENKOSTEN
(VORAUSZAHLUNG)
250 €/Mon.

KAUTION
1.650 €

VERFÜGBAR
ab sofort

HIGHLIGHTS

- ▶ Helle, stützenarme Fläche mit großen Fensterfronten
- ▶ Zugang über kurze Außentreppe (Erdgeschoss)
- ▶ Ideal für Produktion, Ausstellung oder kreatives Gewerbe
- ▶ Sanitäreinrichtung in der Einheit vorhanden
- ▶ Kombinierbar mit EG rechts + EG Büro (bis 607 m²)
- ▶ Rampe und Lastenaufzug nutzbar
- ▶ 15 Stellplätze kostenlos · Glasfaser

IMPRESSIONEN



GRUNDRISS



EG Büro

Büro · Praxis · Dienstleistung

145 m²

KALTMIETE NETTO
900 €/Mon.

NEBENKOSTEN
(VORAUSZAHLUNG)
450 €/Mon.

KAUTION
2.700 €

VERFÜGBAR
ab sofort

HIGHLIGHTS

- ▶ Vollausgebaut, sofort bezugsfähig
- ▶ Empfangsbereich / Wartezone vorhanden
- ▶ Teeküche, WC und separater Flur mit Einzelbüros
- ▶ Abgehängte Decken, Teppichboden, hochwertige Ausstattung
- ▶ Direkter Eingang ebenerdig
- ▶ Netzwerkverkabelung und Rack vorhanden
- ▶ Vorhandene Möblierung kann übernommen werden
- ▶ Kombinierbar mit EG rechts + EG links (bis 607 m²)
- ▶ 15 Stellplätze kostenlos · Glasfaser

IMPRESSIONEN



GRUNDRISS



KALTMIETE NETTO
1.450 €/Mon.

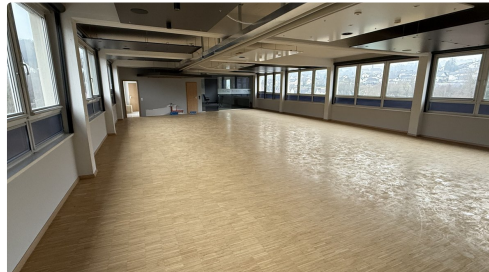
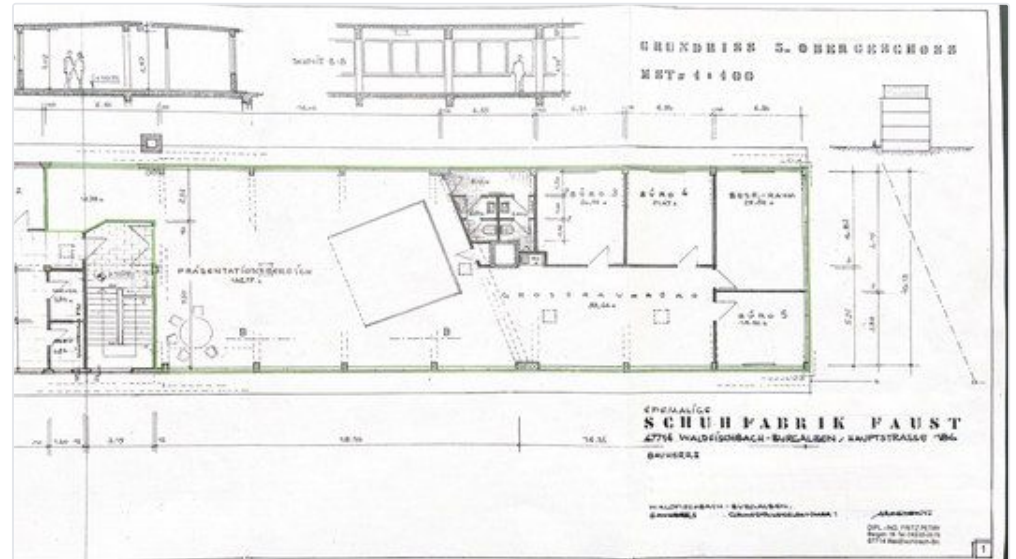
NEBENKOSTEN
(VORAUSZAHLUNG)
500 €/Mon.

KAUTION
4.350 €

VERFÜGBAR
ab sofort

HIGHLIGHTS

- ▶ Repräsentative Bürofläche mit Panoramablick
- ▶ Großzügiger Großraum + 4 separate Büros
- ▶ Parkettboden, Klimaanlage, DV-Verkabelung
- ▶ Teeküche und WC direkt in der Einheit
- ▶ Lastenaufzug im Gebäude vorhanden
- ▶ 15 Stellplätze kostenlos · Glasfaser

IMPRESSIONEN**GRUNDRISS**

UG links

Produktion · Lager · Werkstatt

275 m²

KALTMIETE NETTO
auf Anfrage

NEBENKOSTEN
(VORAUSZAHLUNG)
auf Anfrage

KAUTION
auf Anfrage

VERFÜGBAR
ab sofort

HIGHLIGHTS

- ▶ Großzügige Untergeschoss-Fläche
- ▶ Geeignet für Produktion, Lager oder Werkstatt
- ▶ Robuste Industriebauweise
- ▶ 15 Stellplätze kostenlos · Glasfaser

IMPRESSIONEN

KALTMIETE NETTO
auf Anfrage

NEBENKOSTEN
(VORAUSZAHLUNG)
auf Anfrage

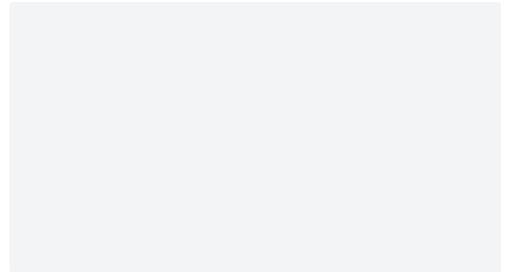
KAUTION
auf Anfrage

VERFÜGBAR
ab sofort

HIGHLIGHTS

- ▶ Kellerfläche, ideal als Lager- oder Archivfläche
- ▶ Ergänzend zu anderen Einheiten anmietbar

IMPRESSIONEN



FAUST HAUSVERWALTUNG

Haben Sie Interesse? Wir freuen uns auf Sie.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und beantworten alle Fragen zu den verfügbaren Flächen persönlich.

Johannes Keller

Faust Hausverwaltung

Kirchgasse 17 · 76835 Weyher

☎ 0151 2946 4513

@ johannes.keller@faust-verwaltung.de

Jetzt Termin vereinbaren