



FAUST HAUSVERWALTUNG

# Gewerbeflächen zur Vermietung

Ehemalige Schuhfabrik Faust – vielseitig nutzbare Einheiten

Hauptstraße 186 · 67714 Waldfishbach-Burgalben

VERMARKTBARE  
FLÄCHE

bis 1.348 m<sup>2</sup>

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

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

## LAGE & ANBINDUNG

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



## VERFÜGBARE FLÄCHEN - ÜBERSICHT

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

**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 m<sup>2</sup>** · Preise für mit „auf Anfrage“ gekennzeichnete Einheiten auf Anfrage.

# EG rechts

Produktion · Lager · Werkstatt

# 287 m<sup>2</sup>

KALTMIETE NETTO  
**990 €/Mon.**

NEBENKOSTEN  
(VORAUSZAHLUNG)  
**300 €/Mon.**

KAUTION  
**2.670 €**

VERFÜGBAR  
**ab sofort**

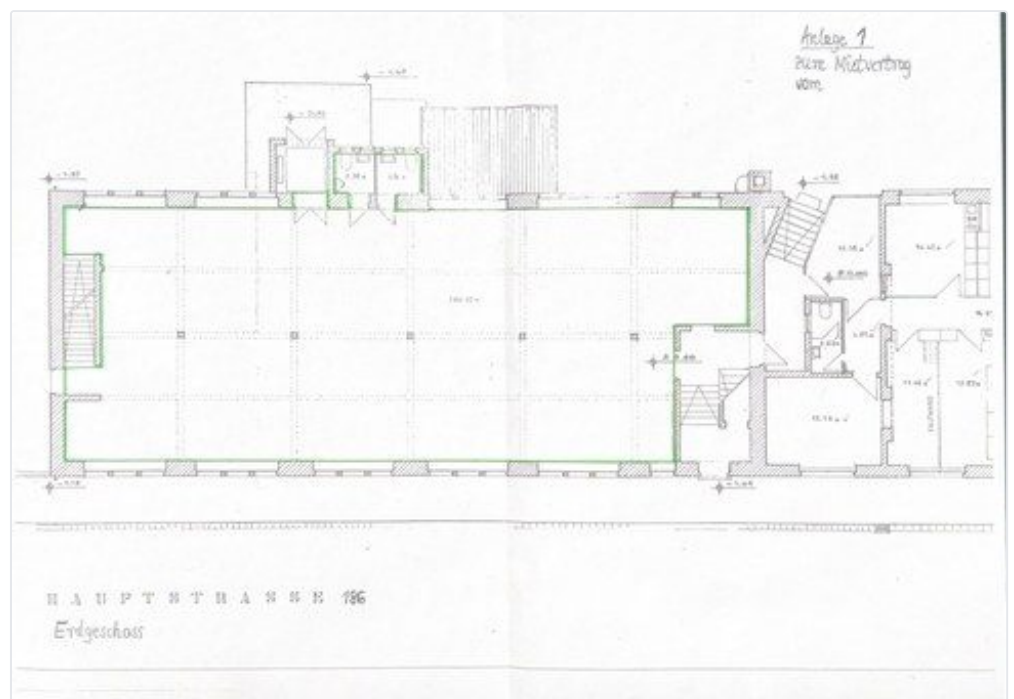
## HIGHLIGHTS

- ▶ 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 m<sup>2</sup>)
- ▶ 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 m<sup>2</sup>)
- ▶ Rampe und Lastenaufzug nutzbar
- ▶ 15 Stellplätze kostenlos · Glasfaser

## IMPRESSIONEN



## GRUNDRISS



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 m<sup>2</sup>)
- ▶ 15 Stellplätze kostenlos · Glasfaser

## IMPRESSIONEN



## GRUNDRISS



KALTMIETE NETTO  
**1.450 €/Mon.**

NEBENKOSTEN  
(VORAUSZAHLUNG)  
**500 €/Mon.**

KAUTION  
**4.350 €**

VERFÜGBAR  
**ab sofort**

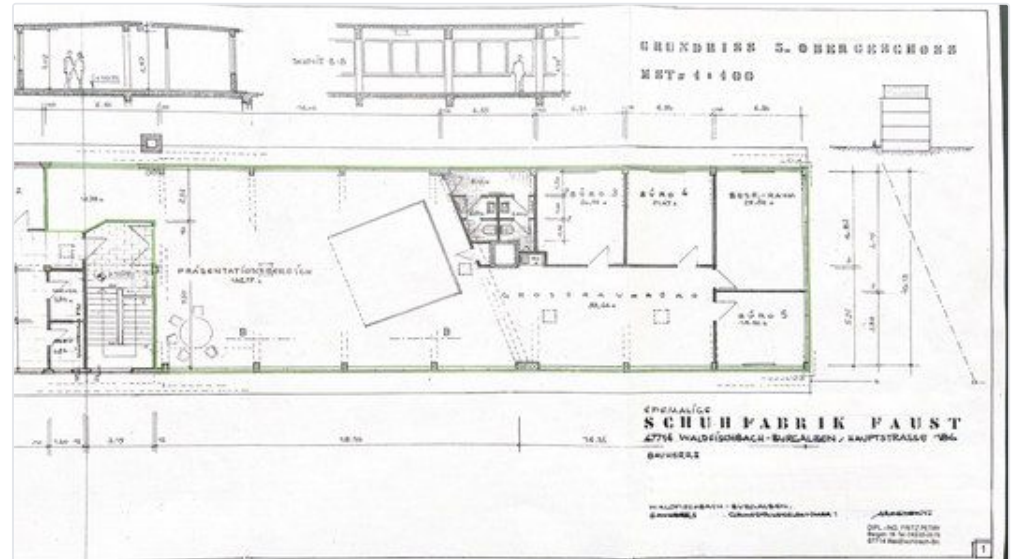
## HIGHLIGHTS

- ▶ 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 m<sup>2</sup>

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**

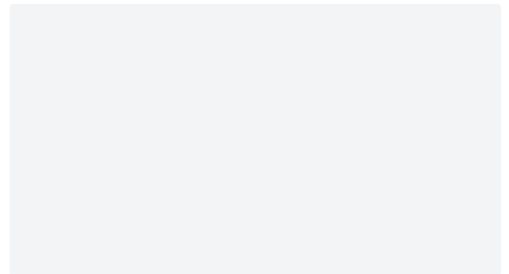
KAUTION  
**auf Anfrage**

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**