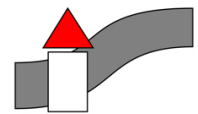


Großzügiger Gewerbekomplex mit Bürogebäude, Werkstatt-/Halle, Freifläche und PV-Anlage!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-A-3195

Wohnfläche 9035 m²

Objektbeschreibung

Das Hauptgebäude wurde Anfang der 80er Jahre auf einem rund 8.540 m² großen Grundstück gebaut und bietet eine großzügige Bürofläche mit Werkstatt von ca. 528 m². 1987/1988 wurde das Objekt um eine Gerätehalle für den Fuhrpark mit einer Fläche von ca. 391 m² erweitert. Die Freifläche beträgt ca. 7.621 m². Auf beiden Gebäuden befinden sich PV-Anlagen - auf der Gerätehalle (Inbetriebnahme November 2011) mit 29,7 kWh und einem durchschnittlichen Ertrag von ca. € 7.108,- sowie auf dem Hauptgebäude (Inbetriebnahme September 2021) mit 75 kWh und einem durchschnittlichen Ertrag von ca. € 4.583,-. Beide Anlagen haben jeweils eine Gesamtlaufzeit von 20 Jahren. Das Gewerbeanwesen ist voraussichtlich noch mindestens bis Ende 2026 vermietet und erzielt aktuell eine jährliche Nettomiete von rund € 89.740,-.

Lage

Das Grundstück liegt in einem Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe zur B413. Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind Haiger/Burbach an der A 45 ca. 24 km und Montabaur an der A 3 ca. 23 km entfernt. Hachenburg als ausgewiesenes Mittelzentrum liegt zwischen Altenkirchen im Westen und Bad Marienberg und stellt flächenmäßig die zweitgrößte Gemarkung nach Montabaur im Westerwaldkreis dar.

Ausstattung

- neue Gas-Zentralheizung seit Ende 2021 - Dacheindeckung 2011 erneuert - Bodenbelag im Bürogebäude 2022 erneuert - 2 PV-Anlagen - vermietet

Sonstiges

Die historische Löwenstadt Hachenburg ist eine Stadt mit viel Potential. Als Mittelzentrum der Region bietet sie eine große Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Schulen und Kindergärten sind zahlreich vertreten. Hachenburg liegt mit knapp 6.000 Einwohnern im Westerwald zwischen Koblenz im Süden und Siegen im Norden bzw. zwischen Altenkirchen im Westen und Bad Marienberg (Westerwald). Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Westerwald-Sieg-Bahn, auf welcher die Züge täglich im Stundentakt verkehren. Die Ballungsräume Rhein-Ruhr, das Rhein-Main Gebiet und Köln sind ab dem Bahnhof Au(Sieg) erreichbar. Die Autobahnauffahrten zur A 3 befinden sich an der Anschlussstelle Montabaur (ca. 25 km), Mogendorf (ca. 24 km) und Dierdorf (ca. 23 km). Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.

Bilder











