

PROPERTY  
PASSION



# EXPOSÉ

## DAS AREAL: 18.369 m<sup>2</sup> ! 3 Hallen: 2.500 m<sup>2</sup>! 5.100 m<sup>2</sup> Stellplatz + Garagen + 350 m<sup>2</sup> Büro-/Wfl.!

<i>Kennung</i>	869
<i>Objektart</i>	Speditionslager
<i>Baujahr</i>	2002
<i>Ortsangaben</i>	Simmern-Ohlweiler: DIE BOOMSTADT im Hunsrück!
<i>Lage</i>	Direkte Abfahrt B50
<i>Lageart</i>	A-Lage
<i>Lageart</i>	Mischlage
<i>Kaufpreis</i>	1.300.000,00 €
<i>Gesamtfläche</i>	3.065 m <sup>2</sup>
<i>Grundstücksfläche</i>	18.369 m <sup>2</sup>
<i>Verwaltung/ServiceFläche</i>	355 m <sup>2</sup>
<i>Produktionsfläche</i>	2.550 m <sup>2</sup>
<i>Lagerfläche</i>	2.550 m <sup>2</sup>
<i>Freifläche</i>	15.400 m <sup>2</sup>
<i>Rampe</i>	Ja
<i>Zustand</i>	Gepflegt
<i>Qualität der Ausstattung</i>	Normal
<i>Energieausweis liegt vor</i>	Noch nicht vorhanden
<i>Heizungsart</i>	Gas-Heizung
<i>Modernisiert/Saniert</i>	2002
<i>Verfügbar ab</i>	31.12.2019
<i>Provision</i>	5,95% inkl. 19% MwSt.
<i>Provisionshinweis</i>	Wir weisen Sie darauf hin, dass wir für Käufer und Verkäufer tätig sind.





## Objektbeschreibung

DAS AREAL: 18.369m<sup>2</sup>! Hallenflächen: 2.500 m<sup>2</sup>! 6.000 m<sup>2</sup> Stellplatz + Garagen + 350 m<sup>2</sup>Büro-/Wfl.! +Ausbaubar.

Unter folgendem Link können Sie sich unseren 360 Grad Rundgang anschauen!

<https://ogulo.de/10898/hbmmOEzc>

Einen Gesamtüberblick über das Gewerbeobjekt können Sie sich durch das Video der 360 Grad Luftbilddaufnahme verschaffen.

## Lagebeschreibung

Ideallage, direkt an der B50. Randbezirk, separate Zufahrt. Die BOOMSTADT Simmern, Kreisstadt, in direkter Nähe.



## Ausstattung

- 3 Lagerhallen
- Kfz-Werkstatt mit Grube
- Verwaltungsgebäude 244 m<sup>2</sup>
- 111 m<sup>2</sup> Wfl. Einfamilienhaus
- Rolltore
- Photovoltaikanlage (von 2011): ca. 6.700 € Ertrag pro Jahr, Restlaufzeit: 14 Jahre, ca. 93.800 €

## Bebaubarkeit

Der untere Bereich des Grundstücks, ca. 8.000 m<sup>2</sup>, könnte auch als Wohnbebauung, Nutzungsänderung erforderlich, umstrukturiert werden.

Interessant somit auch für Bauträger. Ansonsten ist genügend Fläche für Erweiterungsbauten vorhanden.

Derzeit genutzt als Gewerbefläche Internationale Spedition und Lagerung.

## Sonstiges

Interessiert? Senden Sie uns eine Anfrage. Bitte geben Sie immer Ihre komplette Postadresse mit Telefonnummer an, damit wir Ihre Anfrage beantworten können. Danach stehen wir gerne mit weiteren Auskünften und einer Terminvereinbarung zur Verfügung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.





□ Büro EG



□ Büro EG 2



□ Büro EG 3



□ Büro EG 4





□ Büro OG 5



□ Halle 1 PV Anlage





Halle 1 Teilansicht



Halle 1 Teilansicht 2



Halle 1 Teilansicht 3



Halle 2 Teilansicht 3



PROPERTY  
PASSION

THC



Halle 2 Teilansicht

PROPERTY  
PASSION

THC

---



PROPERTY  
PASSION

THC



Halle 3 Teilansicht

PROPERTY  
PASSION

THC



Teilansicht I oberer Bereich

PROPERTY  
PASSION

THC



Teilansicht unterer Bereich



PROPERTY  
PASSION

THC



Teilansicht 2 oberer Bereich

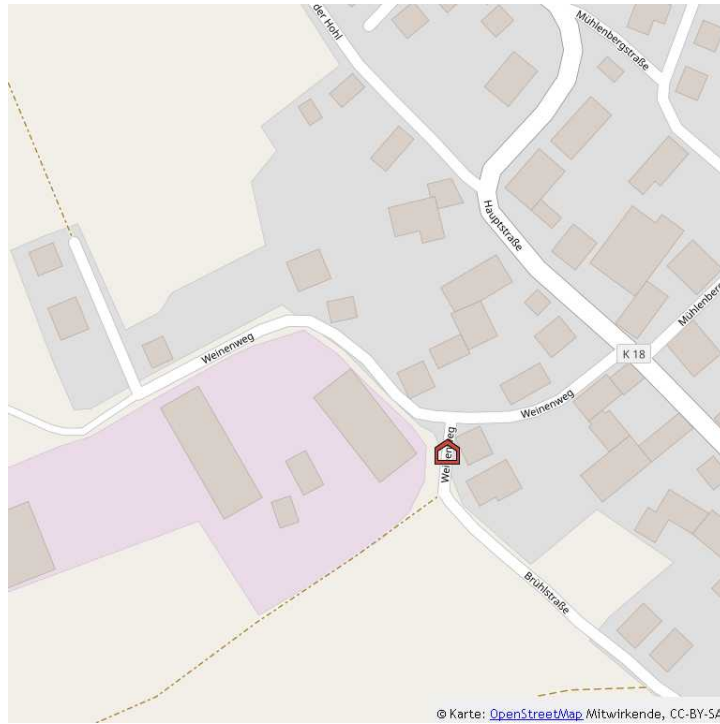


PROPERTY  
PASSION

THC



Das Areal 4



🏠 Mikro-Ansicht

PROPERTY  
PASSION

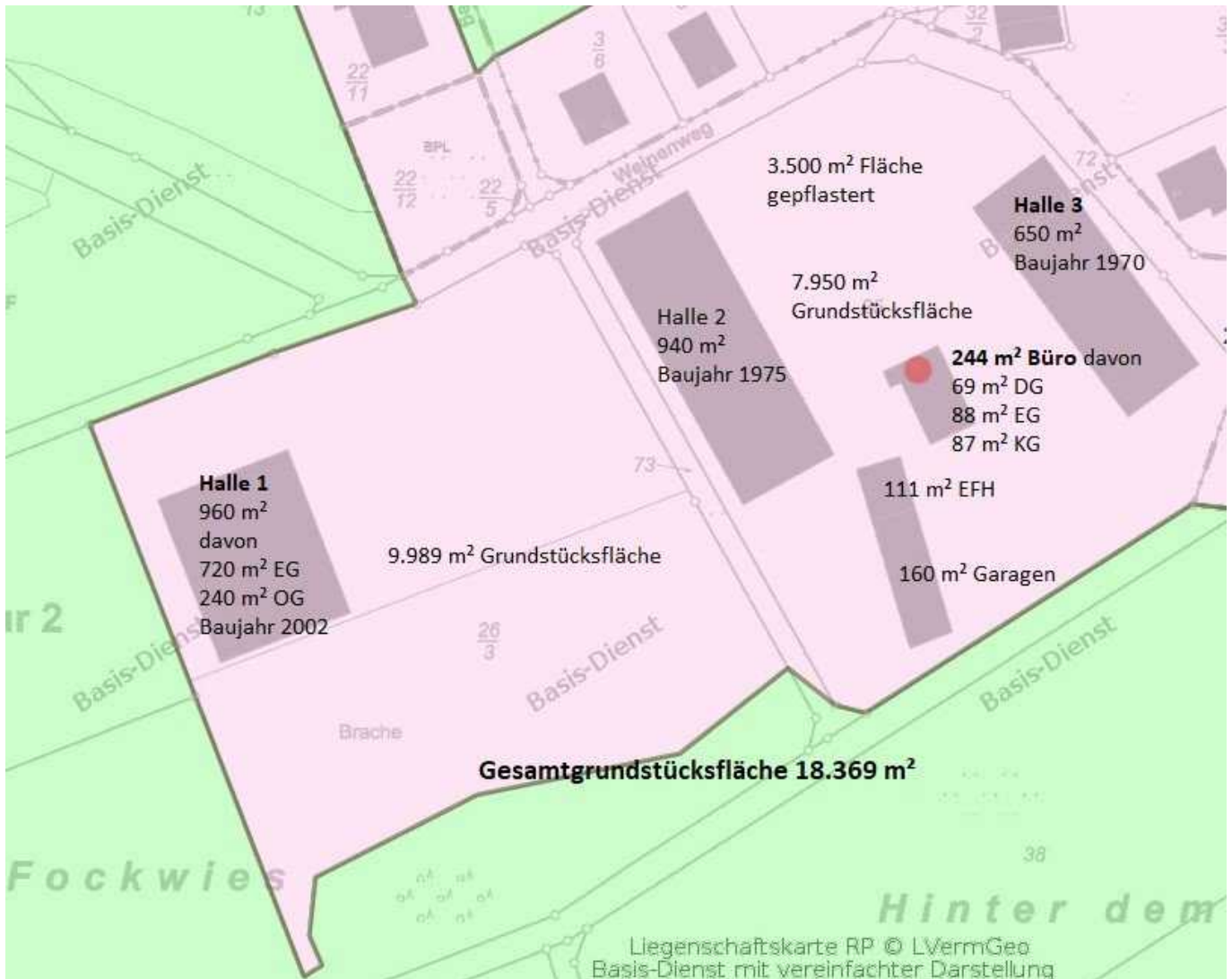
THC

---

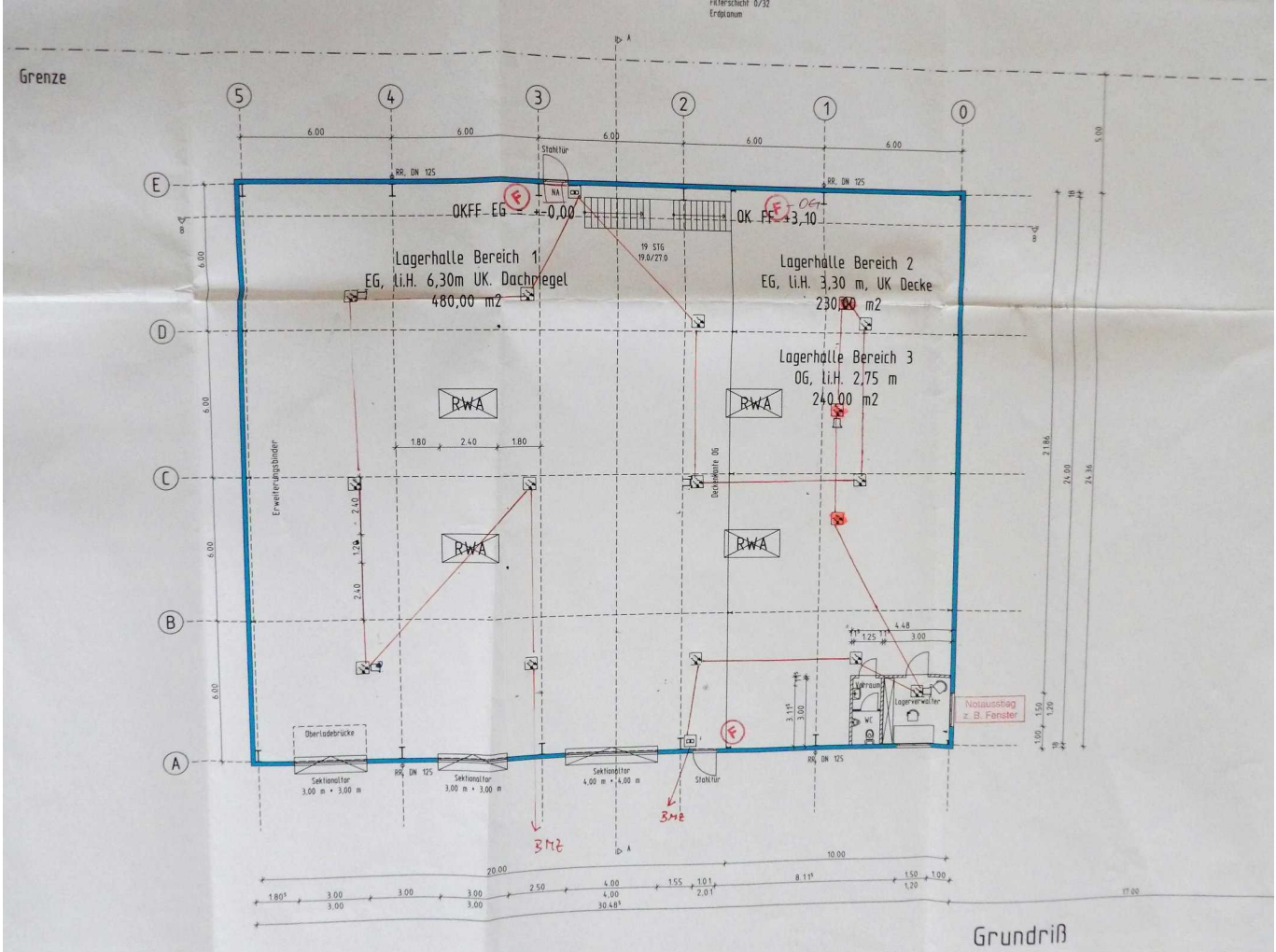


 Makro-Ansicht



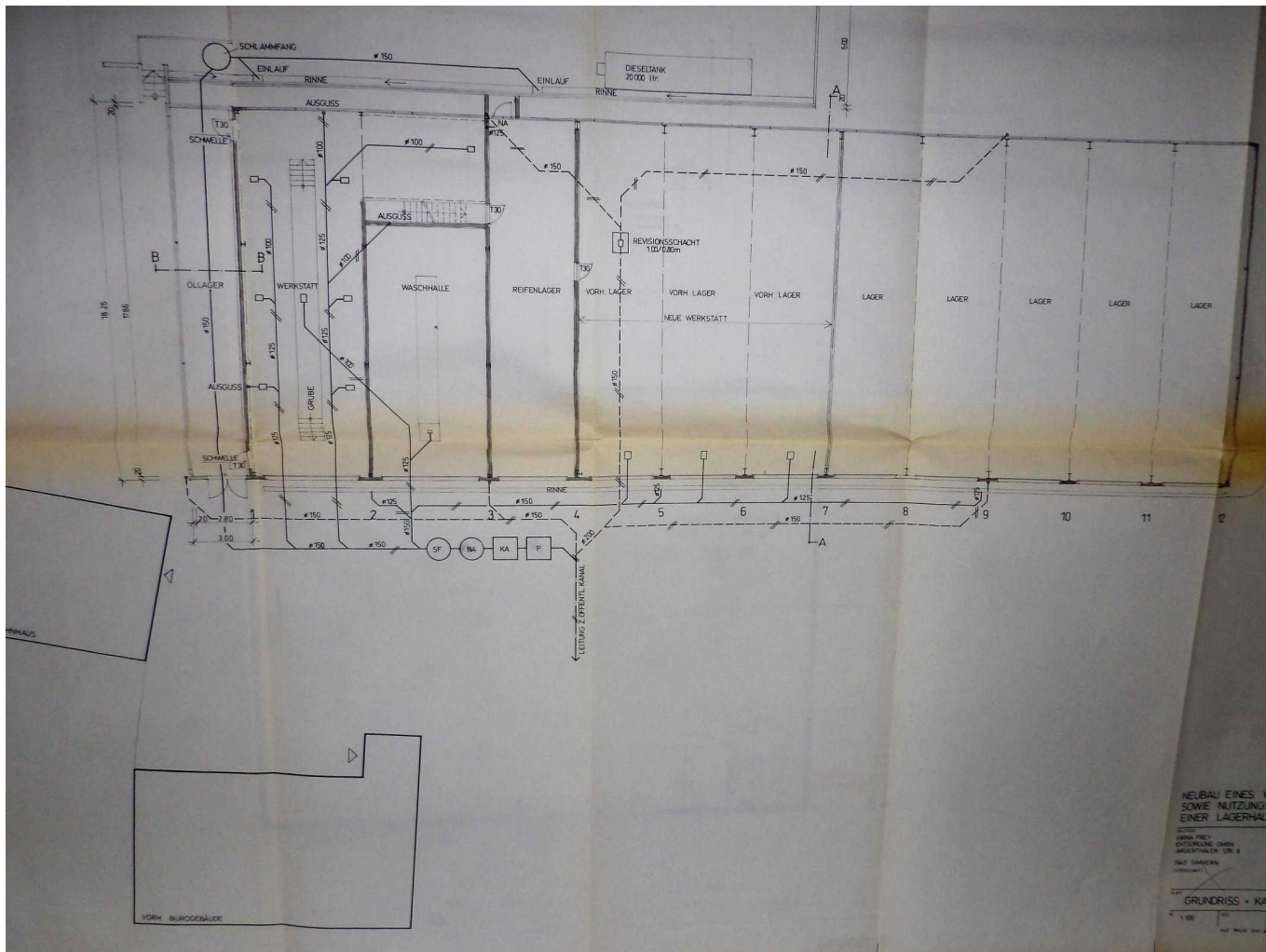


Flächenaufteilung

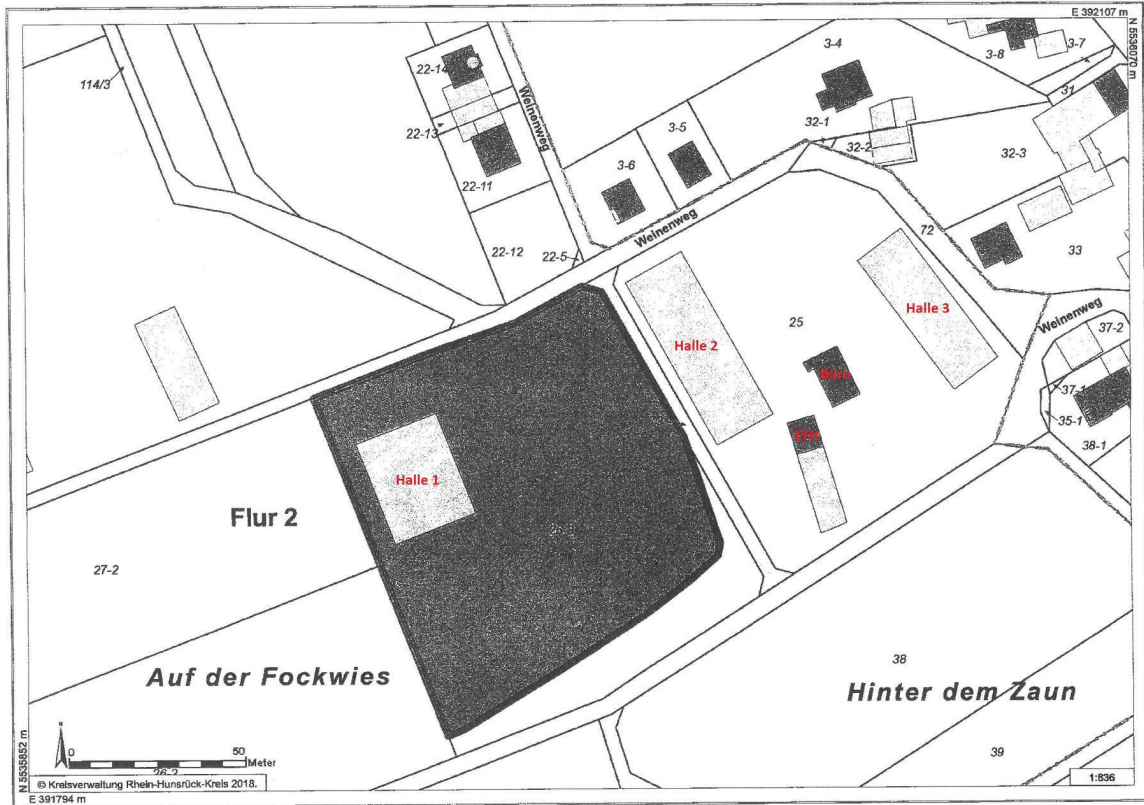


Halle 1

Grundriß



Halle 2



Lageplan 2018



## Ihr Ansprechpartner

### Wolfgang Kleinhage

THC | The House Company Team GmbH  
Rheinkai 13  
55411 Bingen

**T** +49(6721) 1855173  
**M** +49(170) 2784284  
**E** [wk@thci.de](mailto:wk@thci.de)  
**I** [www.thci.de](http://www.thci.de)

## Impressum

THC - The House Company TEAM GmbH  
Rheinkai 13  
55411 Bingen

Inhaber: Eckard Schubert

Mobil: +49 (0)170 27 842 84  
Tel: +49 (0)6721-1855173  
Fax: +49 (0)6721-1855175  
E-Mail: [info@thci.de](mailto:info@thci.de)  
Web: [www.thci.de](http://www.thci.de)

Handelsregister: Amtsgericht Mainz, HRB 43868  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 149 065 450

Gewerbeurlaubnis gemäß § 34 c Abs. 1 Nr. 1 GewO wurde erteilt von der Stadt Bingen,