

# Exposé

## Industrieanlage in Nähe Wadern

### 11 % Rendite Lager-,Produktions-,Verkaufshalle im Industriegebiet zum Kauf



Objekt-Nr. OM-256184

### Industrieanlage

Verkauf: **895.000 €**

Ansprechpartner:  
Hans-Lothar Werth  
Telefon: 0171 6578000

Hermeskeil  
66687 Nähe Wadern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1111	Zustand	gepflegt
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	4.000,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Fläche: ca. 2.800 m<sup>2</sup>

Stellplätze: ca. 60

-Verkaufs-/Lagerhalle ca. 2.800m<sup>2</sup>

-Grundstücksgröße ca. 4.000m<sup>2</sup>

-2 separate Warmluftheizungen, 1x Öl und 1x Holz

-Neues Sektionaltor mit einer Laderampe Außen und einer Innen

-Neuer Stromanschluss und Elektroinstallationen

-Sozialräume, Toiletten und komplett neue Duschen und Umkleide

-Ideal als Verkaufs- / Lager- / Eventhalle

-Gepflegt, Guter Zustand, (siehe Fotos)

-Internetgeschwindigkeit max 100Mbit/s

-Komplett eingezäunt

Fast quadratisch geschnittene Geschäftshalle mit vorderen Büroanbauten.

Stahl/ Betonkonstruktion mit Dachverglasung/ Sheddächer.

Das Objekt wurde durchgehend gewerblich genutzt und ist vermietet.

Abstellfläche für 60 PKW.

Seitlich Möglichkeiten zur Materialanlieferung oder Materialversand.

Neue Sektionaltore

Die auf dem Dach befindliche PV-Anlage kann miterworben werden.

Die PV-Anlage wurde 2012 in Betrieb genommen

und hat eine installierte Leistung von ca. 250kW

Der durchschnittliche Jahresertrag beträgt 215.882 kWh.

Der Einspeisertrag beträgt ca. 60.000 € pro Jahr.

Kaufpreis PV-Anlage 520.000 €

Die PV-Anlage kann nur zusammen mit der Immobilie erworben werden.

## Lage

Der Standort Hermeskeil hat eine hervorragende Autobahnanbindung mit 7 Autobahnauffahrten im Umkreis von ca. 15 km in alle Richtungen

Reinsfeld

Hermeskeil

Nonnweiler-Bierfeld

Autobahnkreuz Nonnweiler

Türkismühle

Braunshausen

Primstal

Fahrbeispiele:

40 Min. nach Saarbrücken

30 Min. nach Trier

1 Std. Luxemburg Stadt

1 Std. 20 Min. Belgien

1 Std. 10 Min. Koblenz

2 Std. 20 Min. Köln

2 Std. Frankfurt

1 Std. Kaiserslautern

1 Std. 30 Min. Metz/Frankreich

Flughäfen:

1 Std. Luxemburg

1 Std. Saarbrücken

40 Min Frankfurt/Hahn

1,5 Std. Frankfurt

1 Std. Metz/Frankreich

Häfen:

30 Min. Industriefahen in Trier über Mosel und Rhein erreichbar

50 Min. Industriefahen Dillingen an der Saar

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Rampe



Lagerhalle Hermeskeil

# Exposé - Galerie



Lagerhalle Grafenwald

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

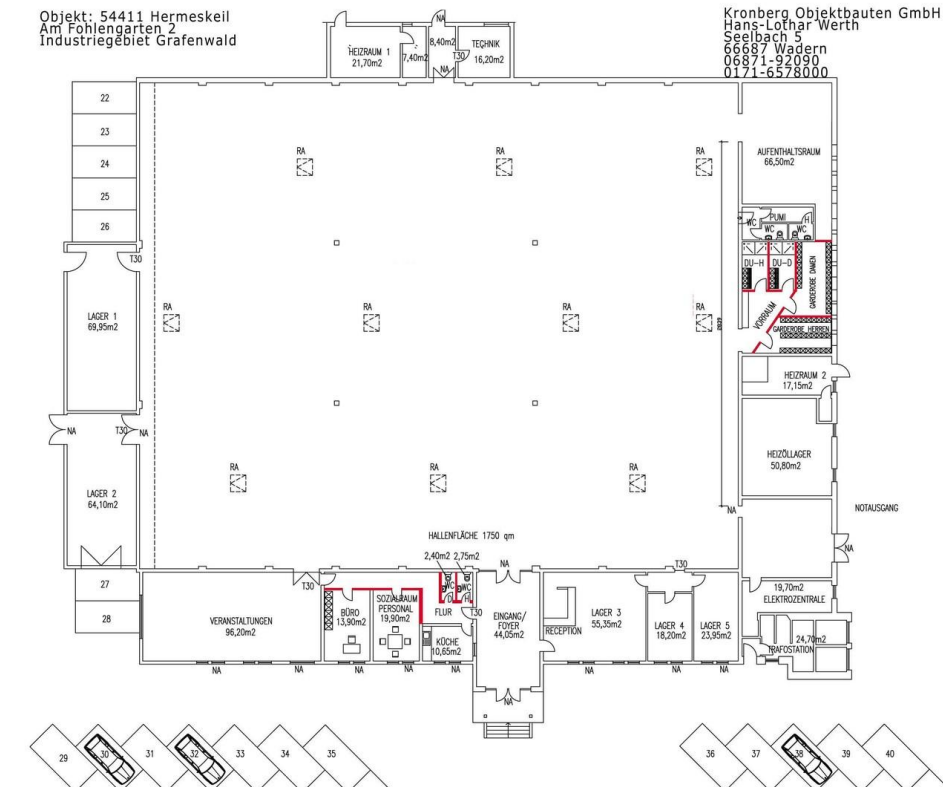


# Exposé - Galerie



Objekt: 54411 Hermeskeil  
Am Föhlgarten 2  
Industriegebiet Grafenwald

Kronberg Objektbauten GmbH  
Hans-Löthar Werth  
Seelbach 5  
66687 Wadern  
06871-92090  
0171-6578000



Grundriss Grafenwald Halle Süd