

Mogendorf, Büro (400m²)- und Hallenfläche (ab 500m²) an der BAB 3



Objekt-Nr. 4-2557

Vermietung: **6.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Jürgen Schmitt
Telefon: 02602 2416
Mobil: 0171 7111718

Westerwaldstraße 5
56424 Mogendorf
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1994
Grundstücksfläche	3.341,00 m ²

Übernahme	nach Absprache
-----------	----------------



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekt Nr. 4-2557: Mogendorf, Büroflächen mit Hallen für Lager und Produktion

Baujahr: 1994

Bürofläche: ca. 375m² (auf Wunsch erweiterbar)

Hallenfläche: ca. 500m² (ein angrenzender Hallenbereich könnte zusätzlich angemietet werden)

Freifläche zum Rangieren, Parken und Lagern über 1.000m²

Massivbauweise Bj. 1994

lichtdurchflutet durch große Fenster und Dachflächenfenster mit Verschattungsmöglichkeiten

Klimaanlage möglich

Glasfaser im Objekt

Netzwerkanschlüsse zentral vom Server ausgehend, Serverschrank vorhanden

Die Halle verfügt über 3 große Tore

Lieferungen können u.a. per Rampe stattfinden

Kaltmietpreis: € 6.900.- + NK (zzgl. MwSt.)

Fordern Sie das ausführliche Exposé mit Grundrisszeichnungen an und lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem Objekt überzeugen. Ein Termin ist nach kurzer Rücksprache mit unserem Büro möglich.

Die Angaben erfolgen laut Auskunft Dritter. Die Prüfung der Angaben obliegt dem Mieter. Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Sonstiges

Immobilienvermittlungen, Bewertungen und Beratungen sind die Schwerpunkte unseres Tätigkeitsfeldes. Bei einer Beauftragung gehört eine kostenfreie Verkehrswertermittlung Ihrer Immobilie, die Erstellung eines Energieausweises und die professionelle Vermarktung zu unserem Service. Wir bringen die Erfahrung aus über 50-jähriger Tätigkeit in der Region Montabaur ein. So finden wir vertauensvolle und faire Lösungen, auch in den Verkaufsverhandlungen. Dies gilt sowohl für Käufer als auch für Verkäufer.

Geschäftsinhaber Jürgen Schmitt ist DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, Mitglied des Gutachterausschusses Westerwald-Taunus, sowie Mitglied

und ehrenamtlicher Preisberichterstatter im Immobilienverband Deutschland (ivd). Darüber hinaus sind unsere Makler-Dienstleistungen DIN EN 15733 zertifiziert.

Lage

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet von Mogendorf. Mogendorf mit seinen ca. 1.200 Einwohnern zeichnet sich durch seine gute Erreichbarkeit der Autobahn und des ICE-Bahnhofs aus. Der Wirtschaftsstandort bietet als moderne Verkehrsdrehscheibe Mobilität auf allen Wegen. Für viele Unternehmen ist der Standort bereits jetzt ein logistischer Knotenpunkt in Flughafennähe. Optimale Erreichbarkeit durch:

direkte Anbindung an die Bundesautobahnen A3 / A48,

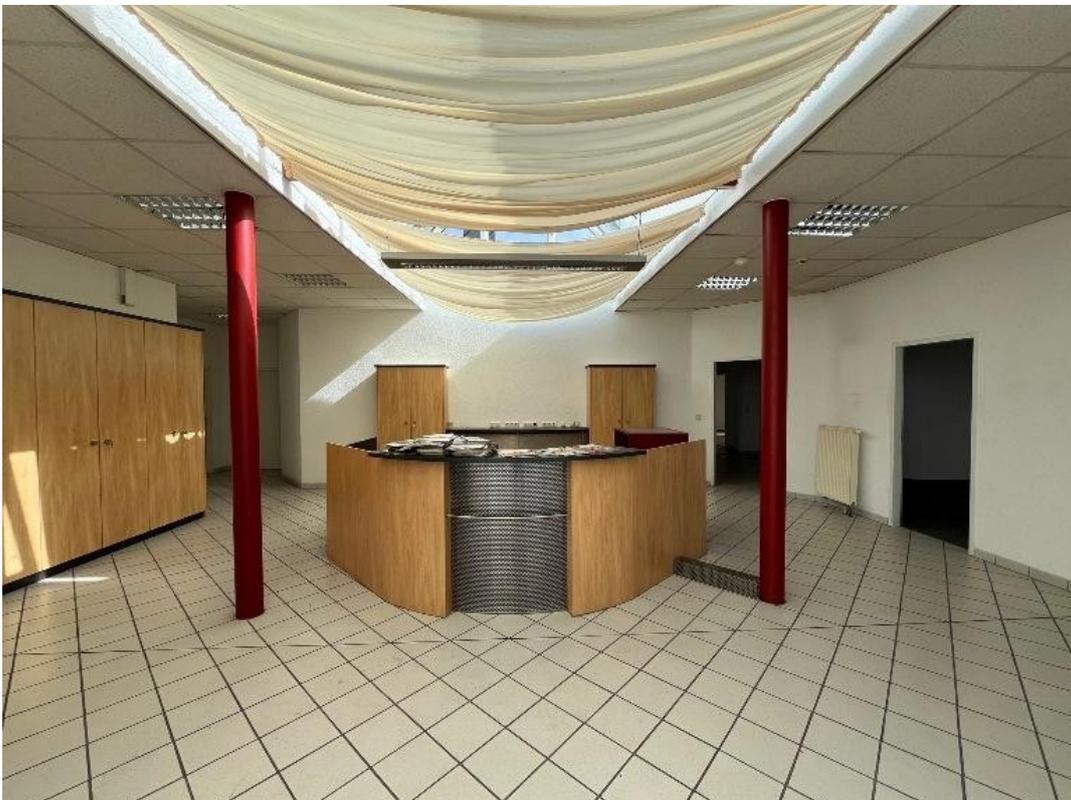
Europas Hochgeschwindigkeitsnetz durch den ICE Bahnhof Montabaur

Anbindung an die Bundesstraßen B255 / B49.

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Empfangsbereich

Exposé - Galerie



Empfangsbereich



Bürraum

Exposé - Galerie



Bürraum



Bürraum

Exposé - Galerie



Bürraum



Toiletten

Exposé - Galerie



Bürraum



Bürraum

Exposé - Galerie



Bürraum

Exposé - Galerie

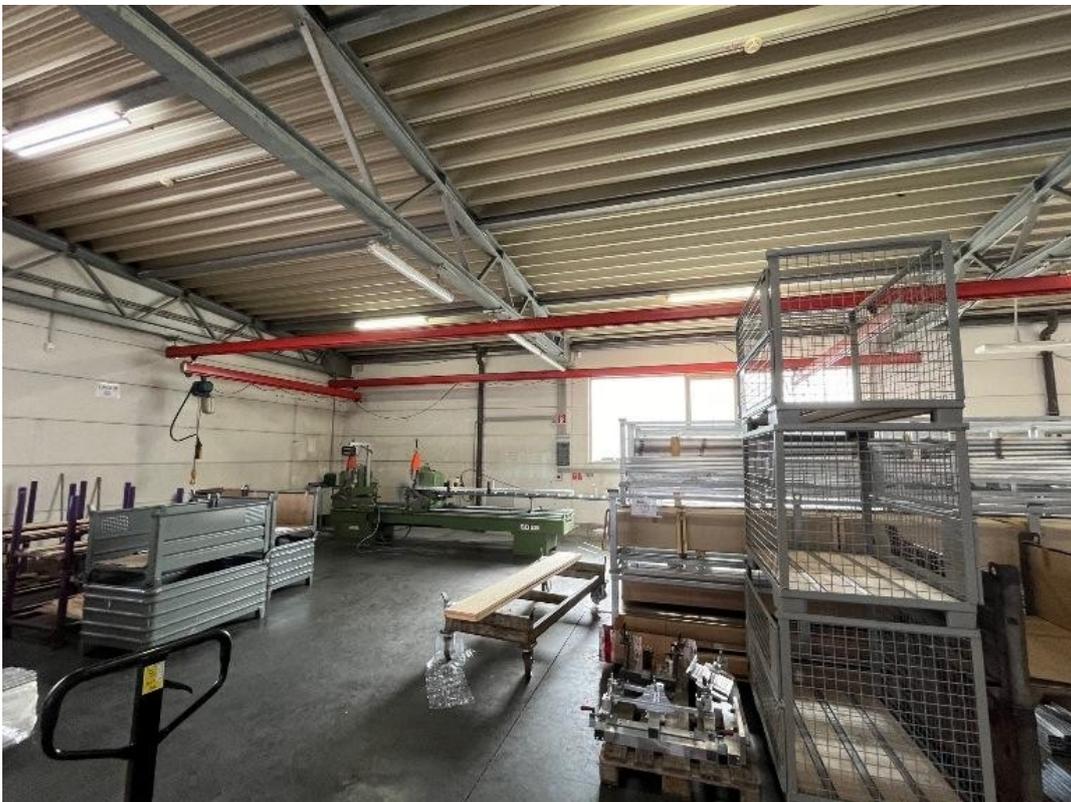


Aufenthalts-/Sozialraum



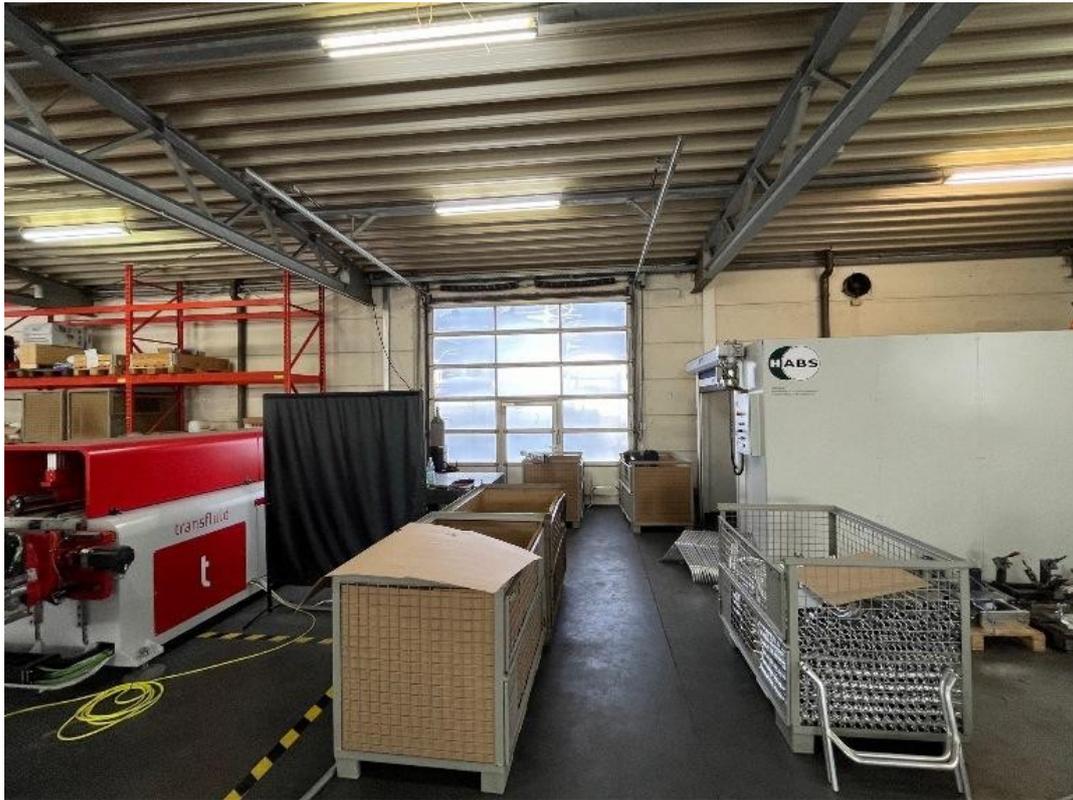
mit Küche

Exposé - Galerie



Halle

Exposé - Galerie



Halle

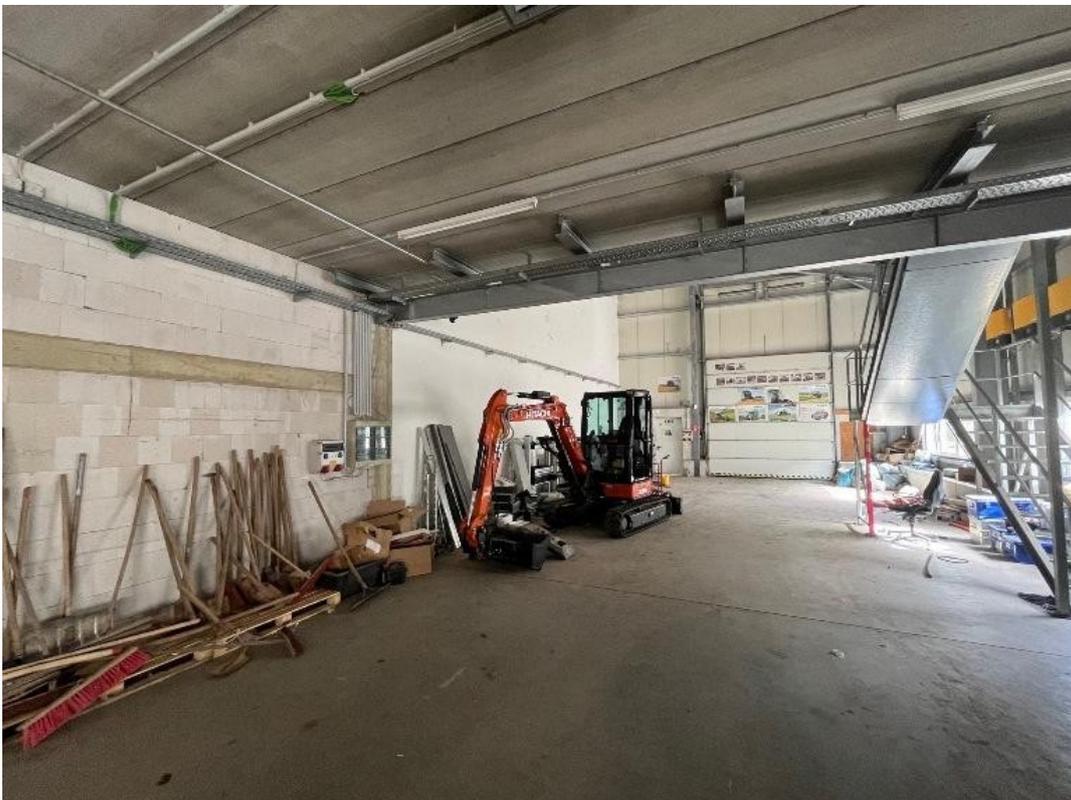


Halle

Exposé - Galerie

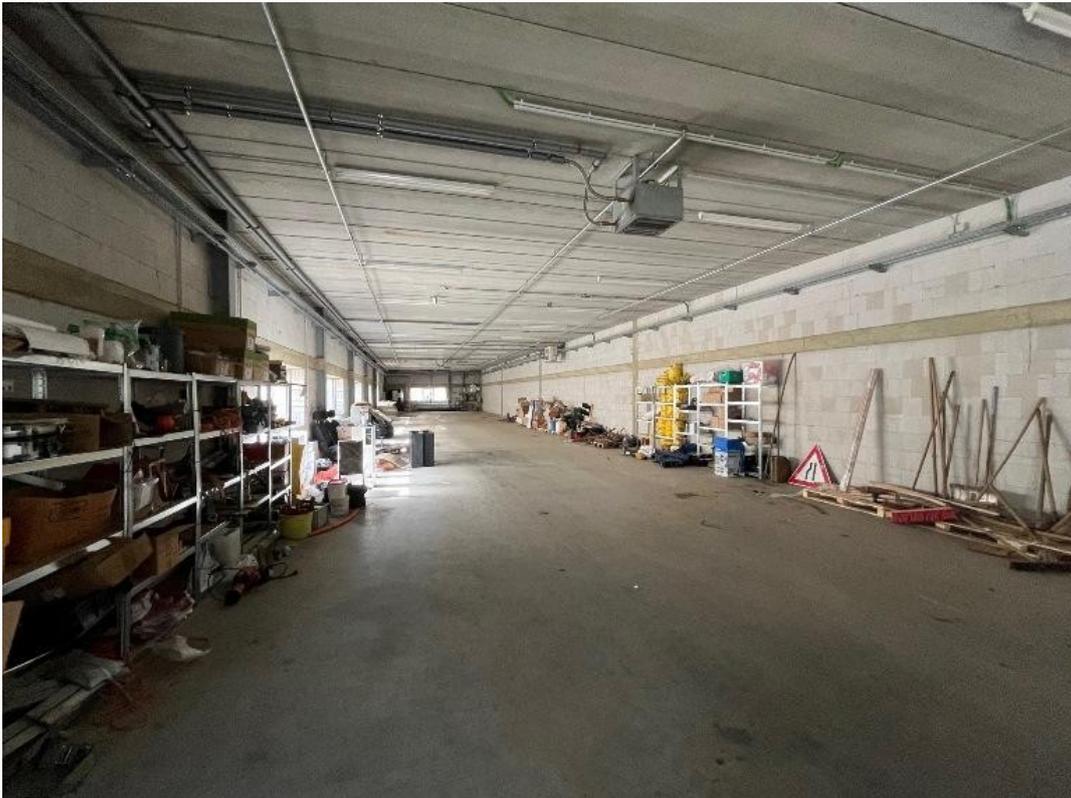


Technikraum



2. Halle optional

Exposé - Galerie



2. Halle optional