Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

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

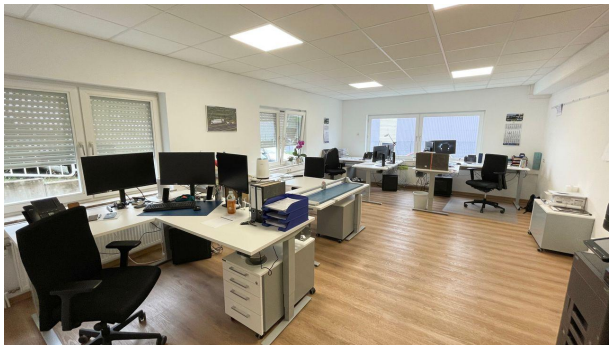
Objekt-Nr.:
20014-AK-A-3195

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Stand: 14.04.2025

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 57627 Hachenburg



Details

Vermietet | Gewerbliche Nutzung möglich

Mieteinnahmen (Ist)
89.740 €

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Gesamtfläche (ca.)
9.035 m²

Grundstück (ca.)
8.540 m²

vermietbare Fläche (ca.)
9.035 m²

Baujahr
1981

Zustand
gepflegt

Beschreibung

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,-.

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.

Lage & Umgebung

57627 Hachenburg

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.

Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Gesamtansicht

Gesamtansicht

Büro EG

Büro EG

Büro EG

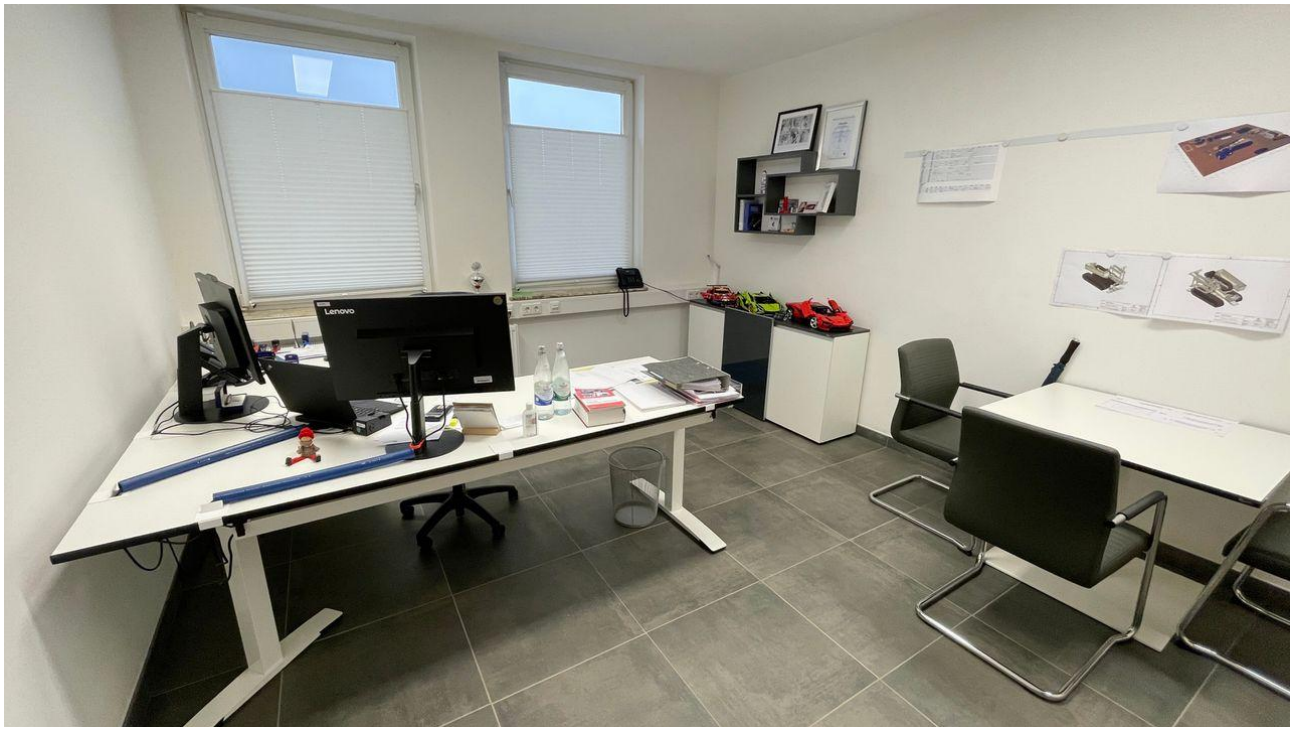
Büro EG

Büro EG

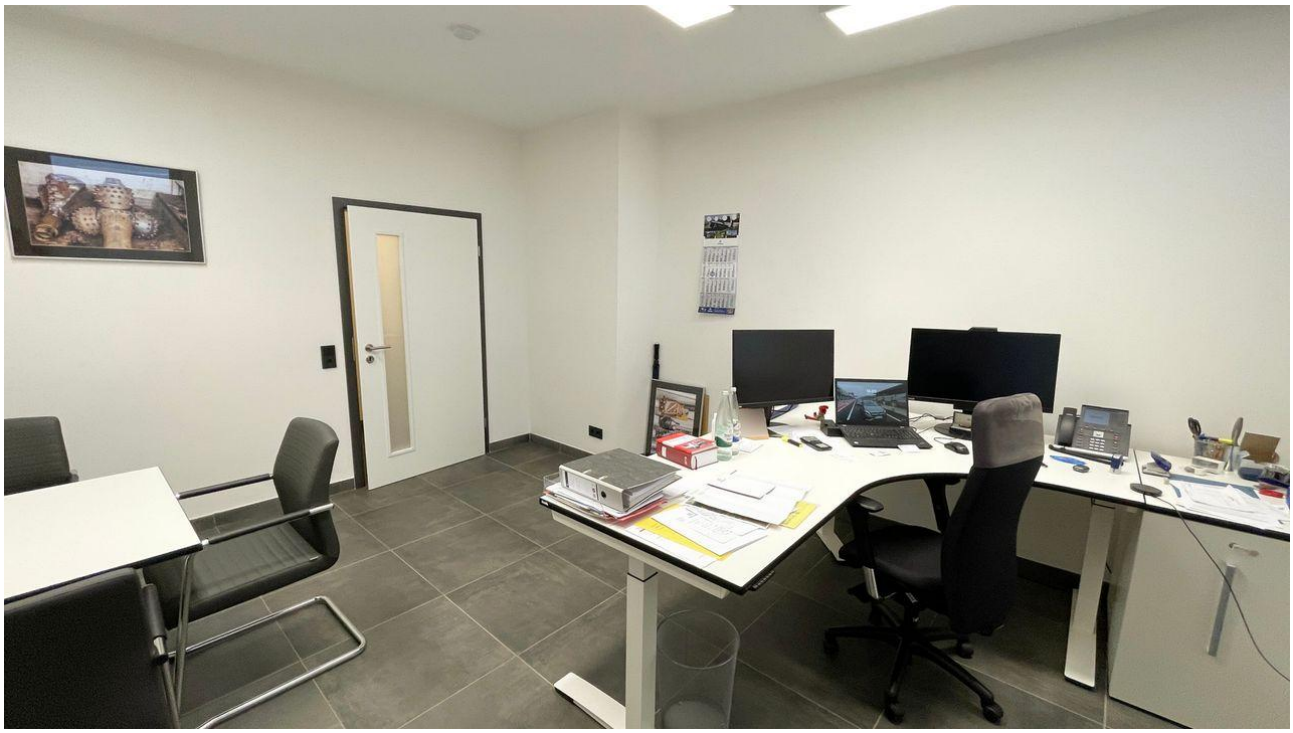
Büro EG

Flur EG

kleine Küchenecke EG



Büro DG



Büro DG

Büro DG

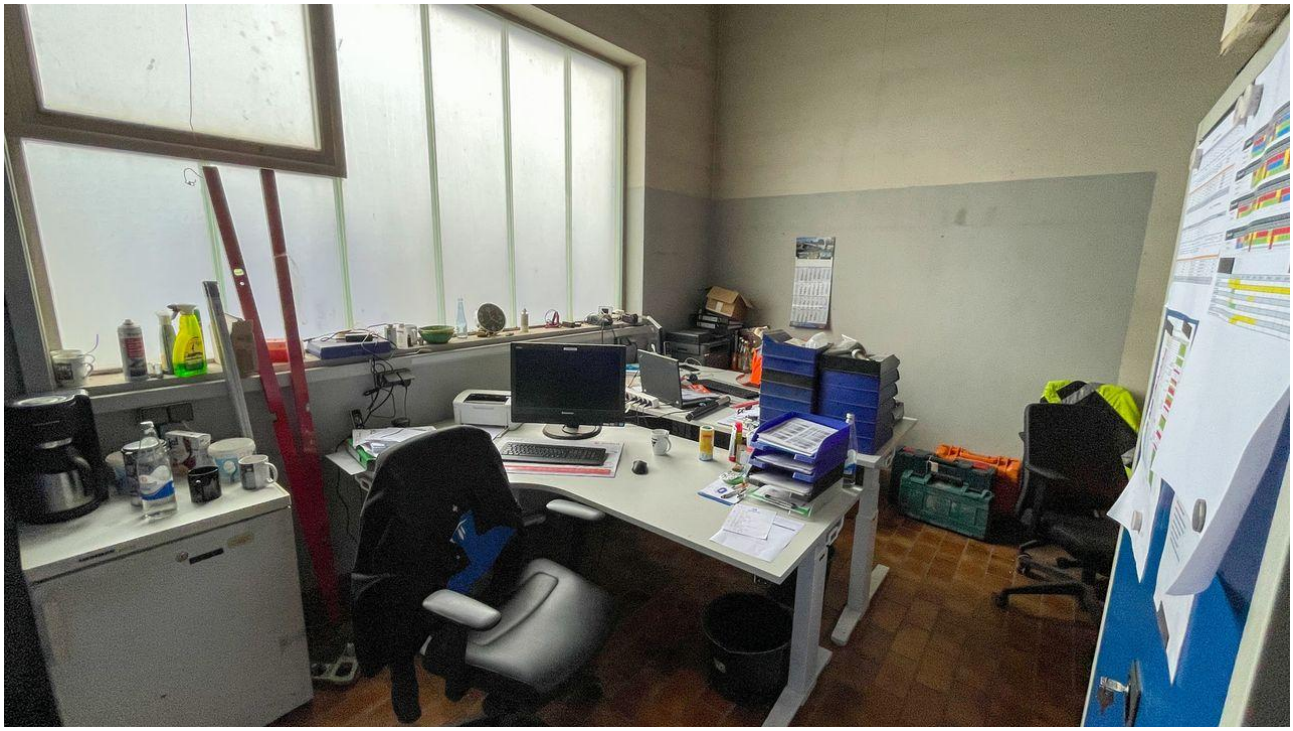
Büro DG

Bad DG

Küche DG

Besrpechungsraum UG

WC UG



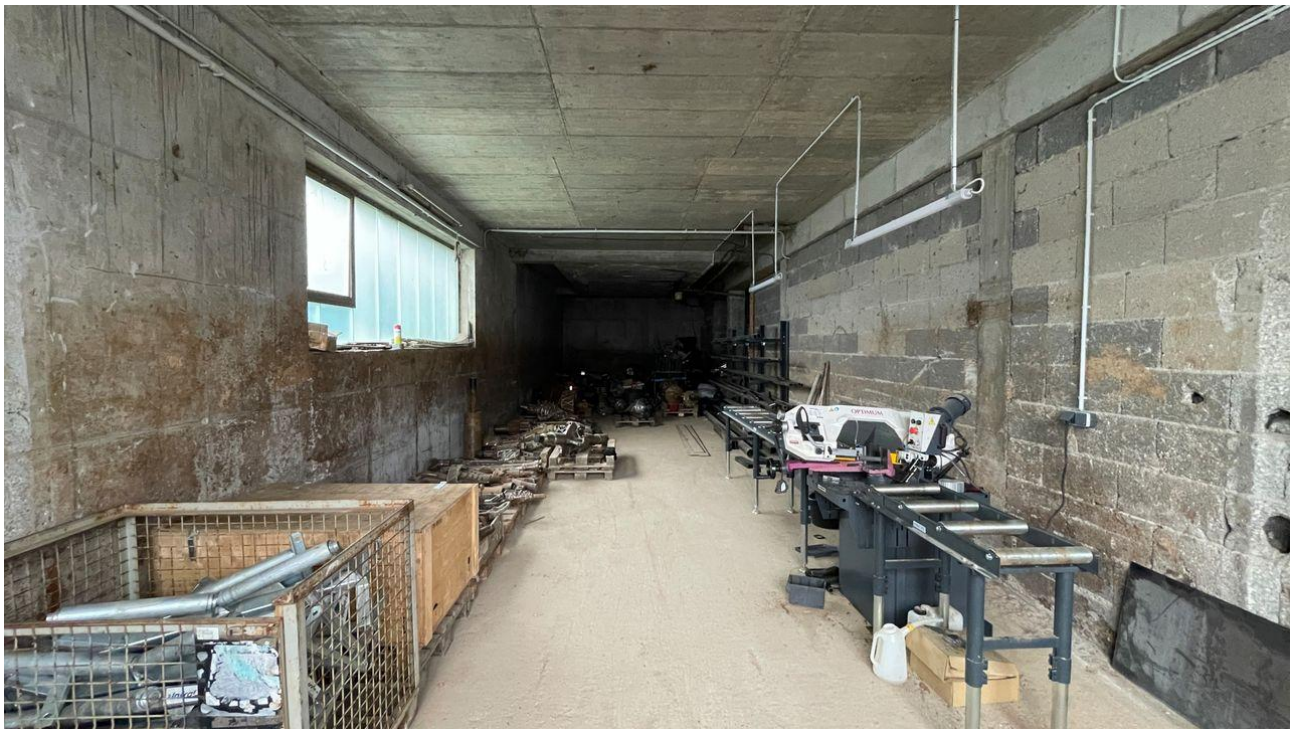
Büroraum Werkstatt

Werkstatt

Werkstatt

Werkstatt

Halle/Werkstatt



Lager

Bürogebäude + Werkstatt

Bürogebäude + Werkstatt

Bürogebäude + Werkstatt

Gerätehalle

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH
Bahnhofstr. 1
57610 Altenkirchen
Telefon: 02681 789970
E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Herr Mike Bender

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de