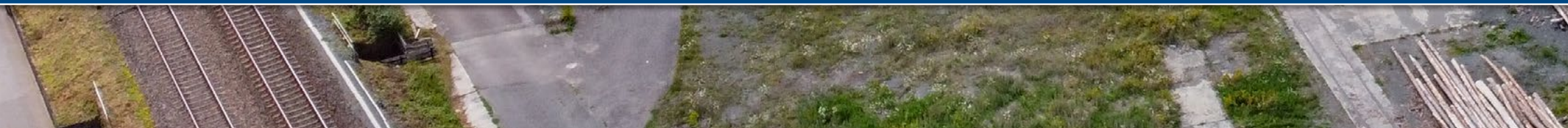




Attraktive Gewerbeimmobilie in Kirn an der Nahe





Standort: Sulzbacher Str. 42, 55606 Kirn



## Objektbeschreibung

**Ehemaliges Betriebsgelände 55606 Kirn, Sulzbacher Straße 42 (Gewerbegebiet).**

**Geschätzte Fläche nach Teilung und Neuvermessung: 55.000 m<sup>2</sup>**

Die Abrissarbeiten und Altlastenuntersuchungen sind beendet.

Fundamente, Stützmauern und Bodenplatten aus Beton können teilweise noch vorhanden sein. Fahrwege aus Beton oder Asphalt sind vorhanden.

Bei konkretisiertem Kaufinteresse kann das Altlastengutachten zur Verfügung gestellt werden.

Trafostation vorhanden mit einer Netzanschlusskapazität 800 kVA und Entnahmespannung 20 kV-MS vorhanden.

Wasseranschluss und innerbetrieblicher Oberflächen- und Schmutzwasserkanal vorhanden.

Gesamtkaufpreis: VHB 4,95 Mio. €.

## Objektbeschreibung

Ehemalige Produktionshalle (NHP)

Hallenfläche (6 Shetdachhallen) gesamt ca. 6190 m<sup>2</sup>, ca. 38.300 m<sup>3</sup> umbauter Raum.

Ehemaliges Kesselhaus inkl. Sozialräume ca. 3467 m<sup>3</sup> umbauter Raum.

1,5 Hallen bis zum 01.03.2023 an die Stadt Kirn vermietet.

Weitere Teilflächen an Einzelmietern mit kurzfristiger Kündigungsmöglichkeit vermietet.

**Mieteinnahmen: Jahreskaltmiete ca. 43.000 €**

Auf den 2010 erneuerten Hallendächern befindet sich eine PV-Anlage eines anderen Eigentümers. Die Nutzung der Hallendächer wurde bis zum 31.12.2031 vereinbart. Entsprechende Dienstbarkeiten sind in Abteilung 2 des Grundbuches eingetragen.

Wasserbehälter für Sprinkleranlage

Baujahr 2004. Durchmesser 9,10 m, Höhe 5 m. Inhalt ca. 300 m<sup>3</sup>

Werkstattgebäude inkl. 4 Garagen

Garagenfläche ca. 315 m<sup>2</sup> inkl. Dachgeschoss ca. 2190 m<sup>3</sup> umbauter Raum

Werkstattgebäude inkl. teilweiser Unterkellerung, 2 Geschosse, Montagegrube, ca. 4700 m<sup>3</sup> umbauter Raum

**Mieteinnahmen: Jahreskaltmiete ca. 12.400 €**

Ehemalige Sozialräume am Waldrand

Erdgeschoss Natursteinmauerwerk, Obergeschoss Fachwerkständerbau

Ca. 1094 m<sup>3</sup> umbauter Raum zuzüglich seitliche Abstellflächen (ca. 70 m<sup>2</sup> links, ca. 125 m<sup>2</sup> rechts).

**Teilweise vermietet. Jahreskaltmiete ca. 3000 €**



# Standortansichten



**X = abgerissene Gebäude**



# Standortansichten





# Standortansichten





# Ehemalige Produktionshalle (NHP) 6000 m<sup>2</sup> Hallen mit guter Bausubstanz





# Ehemalige Produktionshalle (NHP) 6000 m<sup>2</sup> Hallen mit guter Bausubstanz





# Ehemalige Sozialräume





# Ehemalige Sozialräume





# Werkstattgebäude





# Werkstattgebäude







Kontakt: Gerd Michael Lersch  
Telefon +49 6533 956 223 · Mail [gmlersch@elka-holzwerke.de](mailto:gmlersch@elka-holzwerke.de)