

# Lagerhalle

Ab August 2025 zu vermieten



Lagerhalle mit Freifläche im  
Industrie- und Gewerbegebiet  
Baumholder als Teil- oder  
Gesamtfläche zu vermieten

# **Exposé: Lagerhalle mit Büro- und Sozialräumen zur Miete**

## **Objektbeschreibung:**

Die angebotene Lagerhalle wurde Ende der 90er Jahre erbaut und bietet eine ideale Fläche für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für Lagerzwecke, Produktion oder ähnliche gewerbliche Tätigkeiten. Die ursprüngliche Nutzung als Produktionshalle für Dachstühle wurde im Laufe der Jahre auf reine Lagerflächen umgestellt.

Mit einer großzügigen Gesamtfläche von **1.000 m<sup>2</sup>** (50 x 20 m) auf einem Grundstück von **1.000 m<sup>2</sup>** (gesamt) bietet das Objekt ausreichend Platz für viele Geschäftsaktivitäten. Die Halle hat eine Firsthöhe von **9 m**, die ausreichend Raum für große Lagerregale oder Maschinen bietet.

## **Standort:**

Die Lagerhalle befindet sich in einem gut erreichbaren Industriegebiet mit optimaler Anbindung an das Straßennetz. Der **Außenbereich von 1.000 m<sup>2</sup>** ermöglicht eine direkte Zufahrt, ideal für Lkw-Lieferungen und -Abholungen.

## **Gebäudeaufbau:**

- **Gesamtfläche:** 1.000 m<sup>2</sup> (Halle)
- **Büro im 1. OG:** Mit direktem Blick auf den Halleninnenraum, ideal für Verwaltung und Organisation.
- **Sozialräume:** Ausgestattet mit Duschen und WC-Anlagen, ideal für Mitarbeiter.
- **Halle:** Robuste Lagerfläche mit **langen Lichtbändern auf der Ostseite** für natürliches Licht.
- **Deckenbeleuchtung:** Leuchtstoffröhren und Deckenfluter sorgen für eine helle und gleichmäßige Ausleuchtung der gesamten Halle.

## **Zugänge und Tore:**

- **Eingangstür:** Standardtür für den Fußgängerverkehr.
- **Seitentür:** Zusätzlicher Zugang für einfache Warenlieferungen.
- **Rolltore (2x):** Zwei Rolltore (je 4 x 4 m) auf der Vorderseite ermöglichen einen schnellen Warenverkehr.
- **Rolltor Rückseite:** Ein zusätzliches Rolltor auf der Rückseite sorgt für weitere Flexibilität.
- **Zufahrt:** **6 m breites Rolltor** als Einfahrt im Außenbereich für Lkw und größere Fahrzeuge.

## **Ausstattung:**

- **Heizung:** Die Halle ist nicht beheizt, jedoch gibt es die Möglichkeit, entsprechende Heizsysteme zu integrieren.
- **Büroausstattung:** Der Bürobereich ist mit zwei Arbeitsplätzen ausgestattet und bietet eine ruhige Atmosphäre für administrative Tätigkeiten.

### Nutzungsoptionen:

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Unternehmen, die eine vielseitige Lagerhalle mit direkter Anbindung und flexiblen Zugangsmöglichkeiten suchen. Sie könnte sowohl als **Lagerfläche** als auch für **Produktionszwecke**, **Logistikunternehmen** oder **Handwerksbetriebe** genutzt werden.

### Außenbereich:

Der großzügige Außenbereich bietet ausreichend Platz für **Parkplätze**, **Lagerung von Materialien** oder **Verladeflächen**. Die Anfahrt ist durch das breite Rolltor bequem für Lkw und Nutzfahrzeuge.

### Lage & Erreichbarkeit:

Die Immobilie befindet sich in einem Industriepark mit guter Anbindung an Hauptverkehrsstraßen. Die Erreichbarkeit von **Autobahnen** und **öffentlichen Verkehrsmitteln** ist innerhalb weniger Minuten gegeben, was eine hervorragende Logistik- und Verkehrsanbindung gewährleistet.

### Eckdaten:

- **Nutzfläche:** 1.000 m<sup>2</sup>
- **Grundstück:** 1.000 m<sup>2</sup>
- **Baujahr:** Ende 90er Jahre
- **Raumhöhe:** 9 m
- **Zufahrt:** 6 m breites Rolltor
- **Rolltore:** 2 x 4 x 4 m, 1 x Rückseite
- **Bürofläche:** 1. OG mit Blick auf den Halleinnenraum
- **Sozialräume:** Duschen, WC

### Mietpreis:

Der Preis ist auf Anfrage. Wir freuen uns, Ihnen eine individuelle Angebotserstellung zu unterbreiten.



Blick auf das Magazin und das darüberliegende Büro



Blick in Richtung Eingang, rechts hinten befindet sich der Sozialraum und die Toiletten



Die Lagerhalle befindet sich im Industrie- und Gewerbegebiet Baumholder, Auf Schneeweid

Das neu errichtete Verwaltungsgebäude des Bundesforstes befindet sich in unmittelbarer Nähe der Halle. Fußweg ca. 3 min ca. 200m

Baumholder ist eine Stadt im Landkreis Birkenfeld in Rheinland-Pfalz im Westrich gelegen.

Das Stadtgebiet Baumholder grenzt an den **Truppenübungsplatz Baumholder** an.

Die Bundesautobahn A62 ist ca. 10 Autominuten entfernt.

Bis Saarbrücken sind es ca. 50km, bis Kaiserslautern ca. 40km und bis nach Bad Kreuznach ca. 50km.

Ein stündlicher **Bahnverkehr** ist gegeben.

Der **Flugplatz Hahn** ist ca. 80km von Baumholder entfernt.

Die Lagerhalle und Freiflächen sind rot umrandet.



Die Lagerhalle kann auf Wunsch auch umgestaltet / umfunktioniert werden.

Vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns vor Ort um weitere Details zu besprechen.

Besichtigungen sind nach Terminabsprache möglich.

Eigentümer:

Mario und Sascha Horbach

Auf Schneeweid 3

55774 Baumholder

TEL.: 01733438355 Mario Horbach

TEL.: 01777272424 Sascha Horbach

E-Mail: [info@vermietung-horbach.de](mailto:info@vermietung-horbach.de)