



Gewerbeimmobilie in 55606 Kirn an der Nahe



elka®



**Benelux schnell erreichbar
über E42 Hochmoselübergang**

**Rhein-Main-Gebiet
über B41 schnell erreichbar**

Standort: Sulzbacher Str. 42, 55606 Kirn

Eckdaten zur Gewerbeimmobilie, Sulzbacher Straße 42, 55606 Kirn

Grundbuch von Kirn, Blatt 4226, Abteilung III lastenfrei

1. Flur 31, Parzelle 9/3, Gesamtfläche 57.146 m²
Abteilung II Grundbuch, 1 Dienstbarkeit bis 2031 sowie 1 Wegerecht
Bodenrichtwert je nach Lage 5,00 bzw. 28,00 €/m²
2. Flur 33, Parzelle 34/1, Gesamtfläche 313 m²
Abteilung II Grundbuch, lastenfrei
Bodenrichtwert 28,00 €/m²
3. Flur 33, Parzelle 51/2, Gesamtfläche 322 m²
Abteilung II Grundbuch, lastenfrei
Bodenrichtwert 28,00 €/m²

Gesamtfläche 57.781 m², Gesamtwert Bodenrichtwert ca. 1,3 Mio. €

Allgemeine Angaben zum Gewerbegrundstück, Sulzbacher Straße 42, 55606 Kirn

- Erschließung des Geländes durch 2 Betriebsstraßen
- Oberirdischer Wasserbehälter, Baujahr 2004, aus Stahlbeton mit ca. 300 m³ Inhalt
- Wasseranschluss sowie innerbetrieblicher Oberflächen-/Schmutzwasserkanal
- Trafostation mit einer 20 kV Schaltanlage
- Altlastengutachten bestätigt Nutzung ohne Einschränkungen als Gewerbefläche
- Freifläche kann aus abgerissenem Gebäudebestand Fundamente enthalten
- Diese Angaben sind für das Gesamtgelände gültig, nicht für Teilflächen

Auszug aus Flächennutzungsplan 55606 Kirn

G= Gewerbeflächen



Eckdaten zur ehemaligen Produktionshalle Sulzbacher Straße 42, 55606 Kirn

- Ebenerdig befahrbar
- Baujahr ca. 1950-1965
- Bodenfläche 6 Hallen + Nebengebäude (mehrgeschossig) = ca. 6.600 m²
- Bauweise Massivbauweise Mauerwerk und teilweise Stahlbeton. Sheddachhallen.
- Keine Unterkellerung
- Teilweise vermietet, PV-Anlage eines anderen Eigentümers auf den Dachflächen mit Nutzung bis zum 31.12.2031.

Eckdaten zur ehemaligen Werkstatt:

- Baujahr ca. 1950
- Bodenfläche ca. 725 m² inkl. 4 Garagen
- Bauweise Massivbauweise Mauerwerk, Stahlbetondecke, Montagegrube, teilweise unterkellert, Speicherfläche als Lager nutzbar
- Aktuell komplett vermietet.

Eckdaten zum ehemaligen Sozialgebäude:

- Baujahr ca. 1936
- Bodenfläche ca. 18 x 8 m = ca. 144 m² zuzüglich seitlich, überdachte Abstellflächen ca. 195 m² (vermietet)
- Bauweise EG Natursteinsichtmauerwerk, OG Fachwerkständerbau, Walmdach
- Im EG ein Garage vermietet

Teilfläche 1 (Gesamt ca. 15.000 m²) inkl. ehemaliger Produktionshalle mit ca. 6.600 m² Bodenfläche. Kaufpreis 3.750.000 €



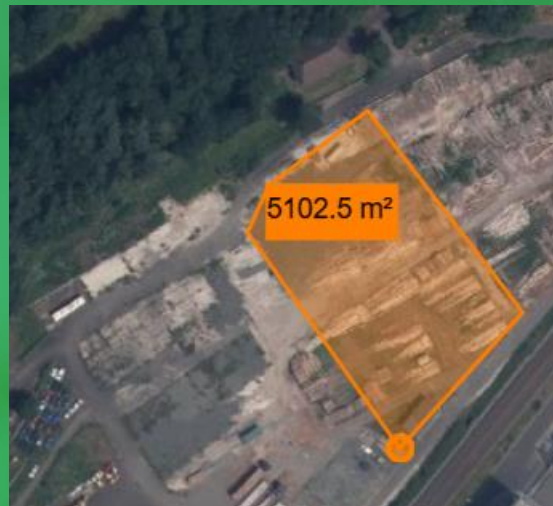
Potentielle Teilfläche Nr. 1



Teilfläche 2, unbebaute Gesamtfläche mit ca. 5.000 m².
Kaufpreis = 200.000 €

Teilfläche 3, unbebaute Gesamtfläche mit ca. 5.000 m².
Kaufpreis = 200.000 €

Teilfläche 4, unbebaute Gesamtfläche mit ca. 5.000 m².
Kaufpreis = 200.000 €



Teilfläche 5 + 7 (Gesamtfläche ca. 12.000 m²) inkl. ehemaligem
Werkstattgebäude. Kaufpreis 800.000 €



Potentielle Teilflächen Nr. 5 + 7



elka®

Teilfläche 6 (Gesamtfläche ca. 14.000 m²) inkl. ehemaligem Sozialgebäude.
Bei diesen Flächen handelt es sich um Hangflächen und Waldflächen.
Kaufpreis komplett 125.000 €



Kaufpreis für Gesamtgelände = 4.900.000 €

Alle Angaben vorbehaltlich der Nachprüfung

Es besteht die Möglichkeit zum Erwerb der Gesamtfläche aber auch einzelner Teilflächen.

Bei den genannten Flächenangaben handelt es sich um Schätz-Flächen die im Rahmen einer Neuvermessung genau ermittelt werden.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei durch den Eigentümer:

Lud. Kuntz Verwaltungs-GmbH & Co. KG, Hochwaldstraße 44, 54497 Morbach

Alle Kosten des Kaufvertrages inkl. Grunderwerbssteuer trägt der Käufer.

Ihr Ansprechpartner: G. M. Lersch

Telefon 0170 144 233 1

Email: GMLersch@elka-Holzwerke.de