



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit zusätzlichem Baugrundstück in verkehrsgünstiger Lage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KSW_494	<b>Datum:</b>	18.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Halle/Lager/Produktion (Halle)	<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Ort:</b>	67657 Kaiserslautern	<b>Lagerfläche:</b>	1.981,29 m <sup>2</sup>
<b>Teilbar ab:</b>	10,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche:</b>	1.981,29 m <sup>2</sup>
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	3.999.000,00 €	<b>Provision:</b>	2,38% (inkl. gesetzlicher MwSt.)
---------------	----------------	-------------------	----------------------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2031-02-19
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1977
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Südliche Weinstraße	<b>Name:</b>	Fabian Lauer
<b>Straße:</b>	Martin-Luther-Straße 14	<b>Ort:</b>	76829 Landau in der Pfalz
<b>Telefon:</b>	+49 6341 54963 60	<b>Faxnummer:</b>	+49 6341 54 963 61
<b>E-Mail:</b>	fabian.lauer@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese Gewerbeimmobilie wurde 1977 erbaut und im Jahre 2003 modernisiert. Sie verfügt über eine Fläche von ca. 1.981m<sup>2</sup>, besteht aus 3 einzelnen Objekten, welche aktuell zusammengeführt sind und ist teilweise unterkellert. Zudem besteht die Möglichkeit in der großen Lagerhalle eine zweite Ebene zu generieren, um weitere Fläche zu gewinnen.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung aus dem Jahr 2000 und im Sommer kühlt eine Klimaanlage das gesamte Objekt auf eine angenehme Temperatur.

Direkt gegenüber befindet sich ein separates Baugrundstück, welches zurzeit als Parkplatz genutzt wird. Das Baugrundstück ist im Preis inkludiert.

Das Areal wurde die letzten Jahre über von einer amerikanischen Kirchengemeinde genutzt, weshalb es zum Teil aus Büroräumen, zum Teil aus einer bestuhlten Halle besteht. Das Objekt wird geräumt übergeben und wäre nach Absprache sofort verfügbar.

-----  
This well-maintained commercial property was built in 1977 and modernized in 2003. It has an area of approx. 1,981m<sup>2</sup>, consists of 3 individual properties, which are currently merged and is partially basement. In addition, there is the possibility to generate a second level in the large warehouse to gain further space.

The property is heated by a gas heating system from 2000 and in summer an air conditioning system cools the entire property to a comfortable temperature. All appliances are regularly serviced and are therefore in full working order.

Directly opposite is a separate building plot, which is currently used as a parking lot. The building plot is included in the price and can also be purchased separately.

The area has been used by an American church congregation for the last few years, which is why it consists partly of office space and partly of a hall with seating. The object will be handed over cleared and would be available immediately after consultation.

## Lage:

---

Die Universitätsstadt Kaiserslautern hat rund 100.000 Einwohner und liegt im Süden von Rheinland-Pfalz. Die Infrastruktur innerhalb der Stadt ist außerordentlich gut und auch die Anbindung ist durch die Autobahn 6 in Richtung Saarbrücken / Mannheim und durch die Autobahn 63 in Richtung Mainz / Frankfurt gegeben. Die Autobahnzufahrten liegen nur ca. 2 Minuten Fahrzeit entfernt.

Die nächsten Flughäfen befinden sich in Saarbrücken und Frankfurt am Main und sind somit schnell zu erreichen. Das Gewerbegebiet Nord-Ost in Kaiserslautern ist der perfekte Standort für Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Handel, Verwaltung oder sonstigen Dienstleistungen.

The university city of Kaiserslautern has about 100,000 inhabitants and is located in the south of Rhineland-Palatinate. The infrastructure within the city is exceptionally good and also the connection is given by the highway 6 in the direction of Saarbrücken / Mannheim and by the highway 63 in the direction of Mainz / Frankfurt. The freeway access roads are only about 2 minutes drive away.

The nearest airports are in Saarbrücken and Frankfurt am Main and can therefore be reached quickly.

The industrial park Nord-Ost in Kaiserslautern is the perfect location for companies in the fields of logistics, trade, administration or other services.

## Ausstattung:

---

- separates Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 4.100m<sup>2</sup> (aktuell als Parkplatz genutzt)
- insgesamt 90 Stellplätze
- 2003 modernisiert
- Klimaanlage 2004
- Gasheizung 2000
- Einbauküchen
- teilweise unterkellert
- elektrische Rolltore
- diverse Toilettenanlagen
- Massivbauweise
- doppelt verglaste Kunststofffenster (2003)
- das Grundstück ist komplett umzäunt mit zwei elektrischen Schiebetoren
- Gewerbegebiet

-----

- separate building plot with an area of approx. 4,100m<sup>2</sup> (currently used as a parking lot)
- total of 90 parking spaces
- modernized in 2003
- air conditioning 2004
- gas heating 2000
- fitted kitchens
- partly basement
- electric rolling gates
- various toilet facilities
- solid construction
- double glazed plastic windows (2003)
- the property is completely fenced with two electric sliding gates
- commercial area

## Sonstiges:

---

Gerne steht Ihnen Herr Lauer für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 6341 54963 60 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Südliche Weinstraße, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber\*in zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

## Bilder

Gewerbe Kaiserslautern



Gewerbe Kaiserslautern



Gewerbe Kaiserslautern



Financial Services



Gewerbe



Gewerbe Kaiserslautern



Gewerbe Kaiserslautern



Gewerbe Kaiserslautern



Gewerbe Kaiserslautern



Gewerbe Kaiserslautern



Gewerbe Kaiserslautern



Karriere



Gewerbe Kaiserslautern



Gewerbe Kaiserslautern



Gewerbe Kaiserslautern



Gewerbe Kaiserslautern



Tippgeber



Gewerbe Kaiserslautern



Gewerbe Kaiserslautern



Gewerbe Kaiserslautern





Gewerbe Kaiserslautern



Gewerbe Kaiserslautern



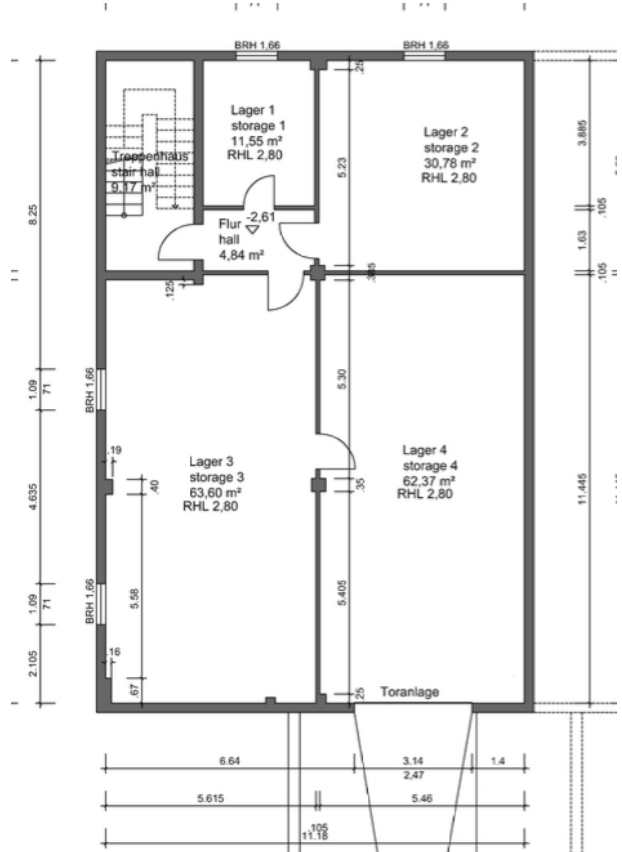
Team

**0% Risiko**  
**100% Leistung**

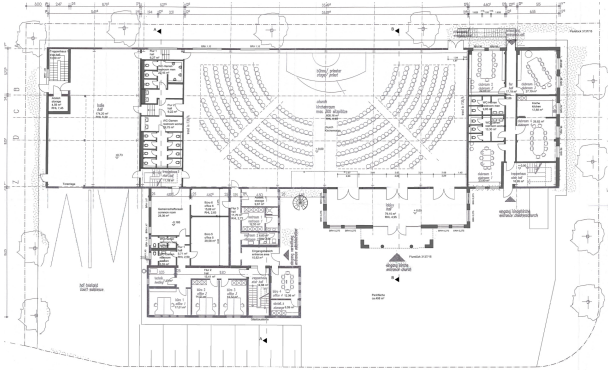
**KENSINGTON**  
SÜDLICHE WEINSTRASSE  
[www.kensington-suedliche-weinstrasse.com](http://www.kensington-suedliche-weinstrasse.com)

**KENSINGTON**  
Finest Properties International

Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

