



impro Immobilienverwertung GmbH,  
NL Frankfurt am Main  
Herr Gerardo Lewin  
Eschersheimer Landstraße 325  
60320 Frankfurt am Main

Telefon +49 69 247529870  
Telefax +49 69 247529879  
Mobil +49 174 9088838  
E-Mail lewin@impro.de  
Website www.impro.de



Großer teilvermieteter Gewerbekomplex in Thaleischweiler-Fröschen

ID 0173/23

€ auf Anfrage

% zzgl. 5,95% Provision inkl. MwSt.

📍 66987 Thaleischweiler-Fröschen  
Industriegebiet West

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	76.448,48 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. ab 1970	Wohnfläche	257,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	3	Gewerbefläche	65.665,00 m <sup>2</sup>	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen				

## Objektbeschreibung

### Lagebeschreibung:

- Thaleischweiler-Fröschen ist eine Ortsgemeinde im rheinland-pfälzischen Landkreis Südwestpfalz
- Entfernung Ortsmitte ca. 1,5 km, Entfernung BAB 62 ca. 4,5 km
- östlich des Gemeindezentrums in einem Industriegebiet gelegen
- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um einen Gewerbestandort bestehend aus 7 gewerblichen Gebäuden, einem Zweifamilienwohnhaus, umfangreichen Verkehrs- und Stellflächen sowie aktuell nicht in gewerblicher Nutzung befindliche Flurstücke.
- Der gewerbestandort ist aktuell teilvermietet.
- Die Lage der einzelnen beschriebenen Gebäude ist in der beiliegenden Flurkarte gekennzeichnet.

### Objektbeschreibung:

#### Nr. 1 - Lagergebäude - Zentrallager (Baujahr ca. 1989)

- Nutzfläche ca. 19.255 m<sup>2</sup>
- 4-geschossig
- nicht unterkellert
- Wand- und Deckentragwerke Stahlbetonskelettbauweise
- Wände massive Ausfachung
- Dach: Trapezblechprofile, augenscheinlich PVC-Abdichtung
- Boden: Beton mit Beschichtung
- Fassade: Metallpaneele, Profilblech
- Aluminiumrahmenfenster
- verfügt im westlichen Teil des Gebäudes über insgesamt 6 Überladebrücken

- Rampen im EG, 1. OG und 2. OG besteht Verbindung zu Gebäude Nr. 2
- zwei Lastenaufzüge
- Treppenhäuser, außen Stahltreppen
- Ölzentralheizung, Lüfter (Warmwasser), Sprinkleranlage

- Nutzung:
- vorrangig Lagerflächen
- Technikräume, Sanitärräume

### **Nr. 2 - Lagergebäude - Versandhalle 1 (Baujahr ca. 1985)**

- Nutzfläche ca. 22.074 m<sup>2</sup>
- 3-geschossig
- nicht unterkellert
- Wand- und Deckentragwerke Stahlbetonskelettbauweise
- Wände massive Ausfachung
- Dach: Trapezblechprofile, abgedichtet mit Bitumenbahnen, Lichtkuppeln
- Fassade: Metallpaneele
- Boden: Beton mit Beschichtung
- Treppenhaus und Stahlaußentreppen
- Aluminiumrahmenfenster
- 13 Überladebrücken
- Lastenaufzug
- Ölzentralheizung, Flachheizkörper bzw. Lüfter (Warmwasser)
- Sprinkleranlage
- über das Obergeschoss ist Gebäude Nr. 2 mit Gebäude Nr. 3 verbunden

- Nutzung:
- vorrangig Lagerflächen
- Büroflächen
- Technikräume
- Sanitärräume
- im Verbindungstrakt befinden sich Büro- und Sozialflächen (1. Obergeschoss) sowie Kantinenflächen (2. Obergeschoss)

### **Nr. 3 - Lagergebäude - Versandhalle 2 (Baujahr ca. 1987)**

- Nutzfläche ca. 16.787 m<sup>2</sup>
- 3-geschossig
- nichtunterkellert
- Wand- und Deckentragwerke Stahlbetonskelettbauweise
- Wände massive Ausfachung
- Dach: Trapezblechprofile, abgedichtet mit Bitumenbahnen, Lichtkuppeln
- Treppenhaus und Stahlaußentreppen
- Boden: Beton mit Beschichtung
- Fassade: Metallpaneele, Profilblech
- Rolltore
- Aluminiumrahmenfenster bzw. Lichtband aus Doppelstegplatten
- Ölzentralheizung, Lüfter (Warmwasser)
- Sprinkleranlage
- Druckluftherzeugeranlage

- Nutzung:
- vorrangig Lagerflächen
- Büroflächen
- Technikräume
- Sanitärräume

### **Gebäude 1 bis 3:**

- Durch vertikale Brandwände sind die Lagergebäude 1 bis 3 voneinander getrennt und bilden eigene Brandabschnitte. Die Geschossebenen der Lagergebäude sind dabei ebenfalls feuerbeständig voneinander getrennt.
- Lagergebäude wurden auf Grund der Hochwasser- / Überflutungsgefahr angabegemäß mit einem Freiraum von ca. 50 cm auf Stelzen erbaut.

#### **Nr. 4 - Werkstatt (Baujahr ca. 1970)**

- Nutzfläche ca. 762 m<sup>2</sup> zzgl. überdachtes Freilager ca. 150 m<sup>2</sup>
- eingeschossiges Gebäude mit Überdachung
- Wand- und Deckentragwerk Stahlrahmenkonstruktion
- Wände massive Ausfachung
- flaches Satteldach, nicht isoliertes Blechdach
- teilweise abgehangene Decken mit integrierter Beleuchtung
- isolierverglaste Fenster mit Außenjalousie bzw. Industrieverglasung
- Zentralheizung, Flachheizkörper bzw. Lüfter (Warmwasser)
- Stahlaufentüren, doppelflügeliges Tor und zwei Sektionaltore mit Lichtband
- Sprinkleranlage
- Brandmeldeanlage
  
- Nutzung:
  - Werkstatt- und Lagerflächen
  - Archivflächen
  - Büro
  - technische Räume und Sanitär
  - überdachtes Freilager
  
- angabegemäß vermietete Wohneinheit hinter der Werkstatt
- Wohneinheit (rechts vom Gebäude) mit sep. Eingang) ca. 62 m<sup>2</sup>

#### **Nr. 5 - Verwaltungsgebäude-Alt inkl. Ladenfläche (Mitarbeiteroutlet) (Baujahr ca. 1972)**

- Nutzfläche ca. 3.904 m<sup>2</sup>
- eingeschossig
- Wand- und Deckentragwerk Stahlrahmenkonstruktion
- Außenwände: Betonelemente
- Dach: zwei flache Satteldächer, Wellen eternit mit Dämmung aus Polystrol
- nicht tragende Wände bestehen aus (Poren-)Betonelementen
- Innenwände: teilweise tapeziert und gestrichen, gefliest
- Aluminiumfenster mit Sonnenschutzjalousien
- Rolltor
- abgehangene Decken mit integrierter Beleuchtung
- Ölzentralheizung, Beheizung über Flachheizkörpern bzw. Lüfter (Warmwasser)
- Verkaufsraum mit Lüftung
- Brandmeldeanlage
- Zustand: Lagerbereich ist sanierungsbedürftig
  
- Nutzung:
  - Büros
  - Lagerflächen
  - Verkaufsflächen
  - Sanitär- und Sozialflächen

#### **Nr. 6 - EDV-Neu Bürogebäude (Baujahr ca. 1990)**

- Nutzfläche ca. 1.429 m<sup>2</sup>
- 3-geschossig
- augenscheinlich Betonmassivbauweise bzw. Stahlbeton
- Tragwerk Stahlbeton
- Dach: Flachdach

- Fassade Betonelemente gestrichen bzw. Vorhangfassade Profilblech
- Innenwände: teilweise tapeziert und gestrichen, gefliest, teilweise verschiebbare Trennwände
- Aluminiumrahmenfenster mit Sonnenschutzjalousien
- abgehangene Decken mit integrierter Beleuchtung
- Stahlbetoninnentreppe, rutschfeste Beschichtung, Stahlgeländer
- Keller Doppel-Boden für Rechner Anlage
- Büros mit Klimageräten ausgestattet
- Ölzentralheizung, Beheizung über Flachheizkörpern
- Sprinkleranlage
- Brandmeldeanlage
- Nutzung:
- Büros
- Technikräume (u.a. Räume mit Serverschränken)
- Sozialräume

### **Nr. 7 - EDV-Alt Bürogebäude mit Kundenverkaufsshop (Baujahr ca. 1987)**

- Nutzfläche ca. 1.366 m<sup>2</sup>
- eingeschossig
- augenscheinlich Betonmassivbauweise
- Fassade Betonelemente gestrichen
- Innenwände: teilweise tapeziert und gestrichen, gefliest
- Dach: Stahlbetonträger, Flachdach, Dachhaut Bitumenbahnen
- Aluminiumrahmenfenster mit Sonnenschutzjalousien
- Aluminiumrahmenrolltor
- Abgehangene Decken mit integrierter Beleuchtung
- Brandmeldeanlage
- Lüftung: im EDV-Raum
- EDV-Raum mit Doppelboden
- Nutzung:
- Büros
- Kundenverkaufsshop mit sep. Eingang
- Lager
- Technikräume
- Sozialräume

### **Nr. 8 - Zweifamilienwohnhaus**

- Nutzfläche ca. 195 m<sup>2</sup>
- Massivbauweise (Poroton)
- zwei Vollgeschosse, Dachspitz nicht ausgebaut
- voll unterkellert mit Tiefgarage
- Fassade verputzt und gestrichen
- Flaches Satteldach, Betonsteineindeckung
- isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster mit Außenjalousien
- massive Innentreppe
- holzverleimte Wohnungseingangstüren
- Hauseingangstür Kunststoff mit Lichtausschnitten, Klingel- und Briefkastenanlage
- Kellertüren Stahl
- Beheizung über Ölzentralheizung

#### **Außenanlagen:**

- Auf dem zum Verkauf stehenden Gesamtgrundstück stehen umfangreiche befestigte PKW- und LKW-Stellflächen sowie Freilagerflächen zur Verfügung.

## Hinweise:

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es werden schriftliche Kaufgebote benötigt.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

## Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

