

Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

# Großzügige Gewerbehalle für Lager, Logistik oder Produktion - mit Bürofläche und exzellenter Autobahnanbindung.

Objektnummer: 26309529



**KAUFPREIS: 1.980.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 15.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26309529</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>1.980.000 EUR</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1969</b>	<b>Hallen/Lager/Produktion</b>	<b>Speditionslager</b>
		<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 3.900 m<sup>2</sup></b>
		<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Gewerbefläche</b>	<b>ca. 3900 m<sup>2</sup></b>
		<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 3900 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a graphic showing a smartphone, a tablet, and a desktop monitor, all displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a search profile creation form. A white speech bubble with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" points to the smartphone. A large QR code is positioned below the speech bubble. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main headline "Finden Sie Ihre Immobilie." is in a serif font, with "Ihre" in italics. Below it, a sub-headline in a smaller font reads "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website URL "www.von-poll.com" is at the bottom right.

Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Die Immobilie



### Pietro Ramaglia

Selbstständiger Immobilienberater  
Immobilienmakler (IHK)  
Immobilienbewerter (IHK)

✉ [pietro.ramaglia@von-poll.com](mailto:pietro.ramaglia@von-poll.com)

☎ 0177 77 25 545

Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Die Immobilie



### Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06841 - 17 25 29 0**

Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

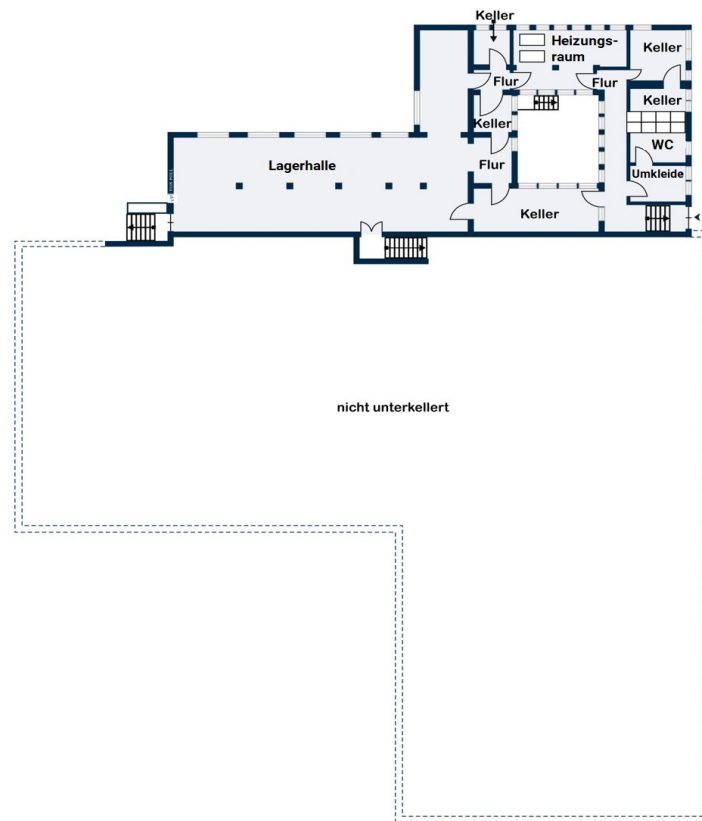
**T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0**

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen dieses vielseitige Gewerbeobjekt vorstellen zu dürfen – eine großzügige Lager-, Logistik- oder Produktionshalle mit umfangreichen Büroflächen und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten.

Das in ca. 1969 massiv errichtete Gebäude überzeugt nicht nur durch seine solide Bauweise und funktionale Struktur, sondern auch durch eine hervorragende Verkehrsanbindung und flexible Nutzungskonzepte für Logistik, Lager, Produktion, Ausstellung oder Events.

Bei diesem Angebot haben Sie maximale Freiheit: Sie können entweder ausschließlich die Lagerhalle, zwei Ausstellungshallen oder die Büroräumlichkeiten nutzen. Alternativ besteht selbstverständlich auch die Möglichkeit, das gesamte Areal zu nutzen und damit das volle Potenzial dieser außergewöhnlichen Immobilie auszuschöpfen.

Die kleinere Halle bietet rund 1.000 m<sup>2</sup> Fläche, während die größere Halle etwa 2.000 m<sup>2</sup> umfasst. Beide Hallen sind direkt miteinander verbunden und bilden gemeinsam eine beeindruckende Gesamtfläche von rund 3.000 m<sup>2</sup>.

Gerade diese große Hallenfläche besitzt aufgrund ihrer Architektur und der Runddachkonstruktion einen ganz besonderen Charakter. Der offene Raum erinnert in seiner Wirkung fast an eine großzügige Loftfläche – weitläufig, lichtdurchflutet und mit einem Hauch industrieller Ästhetik und Loft-Charakter. Dadurch entsteht eine Atmosphäre, die weit über eine klassische Lagerhalle hinausgeht.

Die rund 3.000 m<sup>2</sup> große Fläche eröffnet daher außergewöhnlich vielseitige und kreative Nutzungsmöglichkeiten. Neben der klassischen Verwendung als Lager- oder Logistikfläche eignet sich die Halle beispielsweise hervorragend als exklusive Präsentationsfläche für Automobile, Möbelausstellungen, als Kunsthalle für Skulpturen und hochwertige Kunstwerke oder als außergewöhnliche Eventlocation.

Auch für Ausstellungen, Produktpräsentationen oder große Veranstaltungen bietet diese besondere Raumstruktur ein beeindruckendes Ambiente.

Die Halle verfügt über eine Zugbandhöhe von 2,85 Metern sowie eine Gesamthöhe von 6,20 Metern. Insgesamt stehen Ihnen 9 Verladungstore zur Verfügung, die einen reibungslosen und effizienten Be- und Entladeprozess gewährleisten.

Ergänzend dazu befinden sich auf dem Gelände zwei weitere Ausstellungs- bzw. Lagerhallen mit jeweils ca. 300 m<sup>2</sup>, die zusätzliche flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten.

**Die Büro- und Verwaltungsflächen umfassen ca. 300 m<sup>2</sup> und verteilen sich auf 10 flexibel nutzbare Büroräume, die eine angenehme und produktive Arbeitsumgebung bieten.**

**Wir haben somit eine Gesamtfläche von 3900 m<sup>2</sup>.**

**Zusammengefasst ist diese Immobilie ideal für Unternehmen, die eine großzügige, flexible und repräsentative Gewerbefläche suchen. Ob Logistik, Produktion, Ausstellung, Event oder kreative Nutzungskonzepte – die Kombination aus Größe, Architektur und Lage bietet Ihnen außergewöhnliche Möglichkeiten.**

**Die verkehrsgünstige Anbindung, das dynamische Umfeld sowie zahlreiche Versorgungs- und Infrastrukturangebote machen diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.**

**Gerne stellen wir Ihnen diese interessante Immobilie persönlich vor. Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Gewerbestandorts.**

**@Wichtig: Der aufgerufene Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis!**

**Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. Dieser wird gerade erstellt.**

**Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## **Ausstattung und Details**

- **Solide Massivbauweise für hohe Stabilität und Langlebigkeit**
- **Markante Runddachkonstruktion mit großzügigem Raumgefühl**
- **Lager-/Logistik-/Produktionshalle mit ca. 3.000 m<sup>2</sup>**
- **9 Verladungstore für optimale Logistikabläufe**
- **Zwei zusätzliche Ausstellungs-/Lagerflächen mit jeweils ca. 300 m<sup>2</sup>**
- **ca. 300 m<sup>2</sup> Büro- und Verwaltungsflächen mit 10 flexibel nutzbaren Räumen**
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Logistik, Ausstellung, Event etc.)**
- **Gesamtfläche von 3900 m<sup>2</sup>**
- **Attraktives Vermietungspotential für Investoren,  
da Flächen teilweise oder vollständig vermietet werden können.**
- **Der aufgerufene Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis.**
- **Sehr gute Anbindung an die Autobahnen A6 und A8**

**Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## **Alles zum Standort**

**Die Gewerbehalle befindet sich in einer attraktiven und verkehrsgünstigen Lage. Der Ortsteil Limbach ist neben Kirkel-Neuhäusel und Altstadt einer der drei Ortsteile der Gemeinde Kirkel im saarländischen Saarpfalz-Kreis.**

**Limbach ist ein aufstrebender Ort mit einer wachsenden Infrastruktur, ideal für geschäftliche Aktivitäten. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Gewerbe- und Wohngebieten, die eine lebendige und dynamische Atmosphäre schaffen.**

**In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim / Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen / Pirmasens. Auch der Bahnhof Limbach (bei Homburg, Saar) befindet sich in unmittelbarer Nähe.**

**Objektnummer: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Carsten Cherdron**

---

**Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte**

**Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0**

**E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**