

Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

# Warehouse/logistics/production hall and office space - with excellent motorway access

*Property ID: 25306608-2*



**PURCHASE PRICE: 1.500.000 EUR • LAND AREA: 15.000 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## At a glance

|                      |            |                       |                                                                           |
|----------------------|------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25306608-2 | Purchase Price        | 1.500.000 EUR                                                             |
| Year of construction | 1969       | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                      |            | Total Space           | ca. 3.000 m <sup>2</sup>                                                  |
|                      |            | Condition of property | Well-maintained                                                           |
|                      |            | Construction method   | Solid                                                                     |
|                      |            | Commercial space      | ca. 602 m <sup>2</sup>                                                    |

Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property





Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property





Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property





Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property





Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property



Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property





Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

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



VON POLL  
IMMOBILIEN

**Claudia Plechawska**  
Büroleitung  
Ihre persönliche Immobilienmaklerin



Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property



### Ihre Immobilienspezialisten

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

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

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

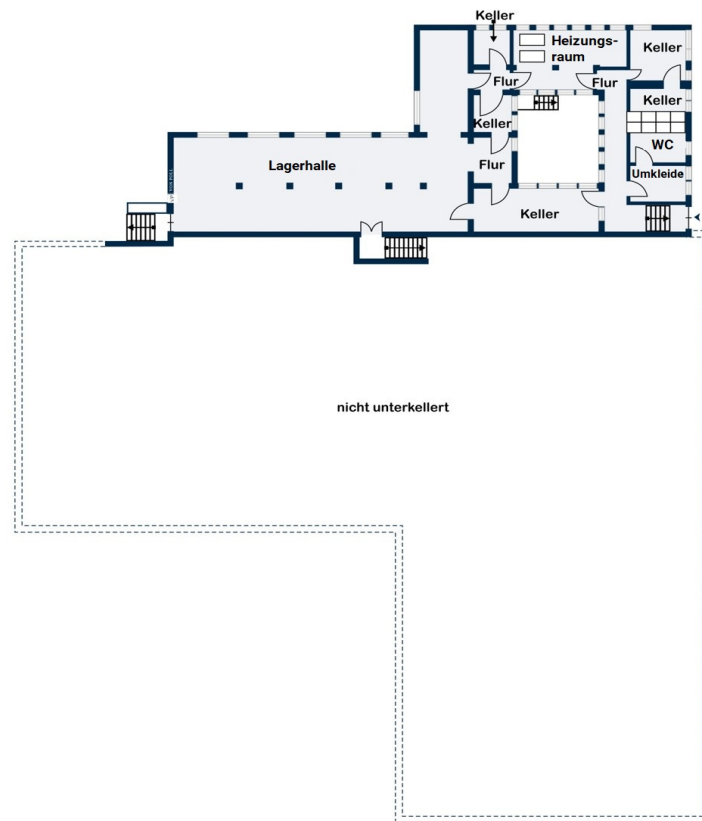
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## A first impression

We are pleased to present this versatile warehouse/logistics/production hall with spacious office space. The solidly constructed building offers ideal conditions for efficient workflows and excellent transport connections. You can rent either the warehouse, a showroom, the office space, or the entire site. The smaller hall measures 29 x 34 m and comprises approximately 1,000 m<sup>2</sup>. The larger hall measures 29 x 69 m and has an area of 2,000 m<sup>2</sup>. Both halls are directly connected, providing a total of approximately 3,000 m<sup>2</sup>. It features a loading height of 2.85 m and a total hall height of 6.20 m. Access is provided via nine loading docks. In addition, two showroom/storage halls with approximately 300 m<sup>2</sup> are available. The office and administrative spaces extend over approximately 600 m<sup>2</sup> and offer you and your team a comfortable and productive working environment. The 10 offices are flexible and can be individually adapted to your needs. Special features: - Solid construction for maximum stability and durability - Circular roof design for optimized space utilization and lighting - 9 loading docks ensure smooth loading and unloading - Nearby access to the A6 and A8 motorways facilitates logistics. This property is ideal for companies seeking a versatile warehouse with ample office space. The excellent location, generous floor space, and well-designed construction provide optimal conditions for your logistics and production activities. Convenient transport links, a vibrant neighborhood, and a wide range of amenities make this location particularly attractive for businesses from various sectors. We are happy to provide further information or arrange a viewing appointment at any time. Seize this opportunity and make this property your new business location!

Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Details of amenities

- Lager-/Logistik-/Produktionshalle mit ca. 3.000 m2
- Zwei Ausstellungs-/Lagerhallen mit ca. 300 m2 (Insg. ca. 600 m2)
- 9 Verladungstore
- 10 Büroräume
- Verwaltungsräume ca. 600 m2
- 2 km Entfernung zum BAB-Kreuz ( A6 und A8 )



Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## All about the location

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.

Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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