

Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

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

Property ID: 26309529



PURCHASE PRICE: 1.980.000 EUR • LAND AREA: 15.000 m²

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

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

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

At a glance

Property ID	26309529	Purchase Price	1.980.000 EUR
Year of construction	1969	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 3.900 m²
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 3900 m²
		Rentable space	ca. 3900 m²
		Office space	ca. 300 m²

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

The property



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

The property



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

The property



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

The property



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

The property



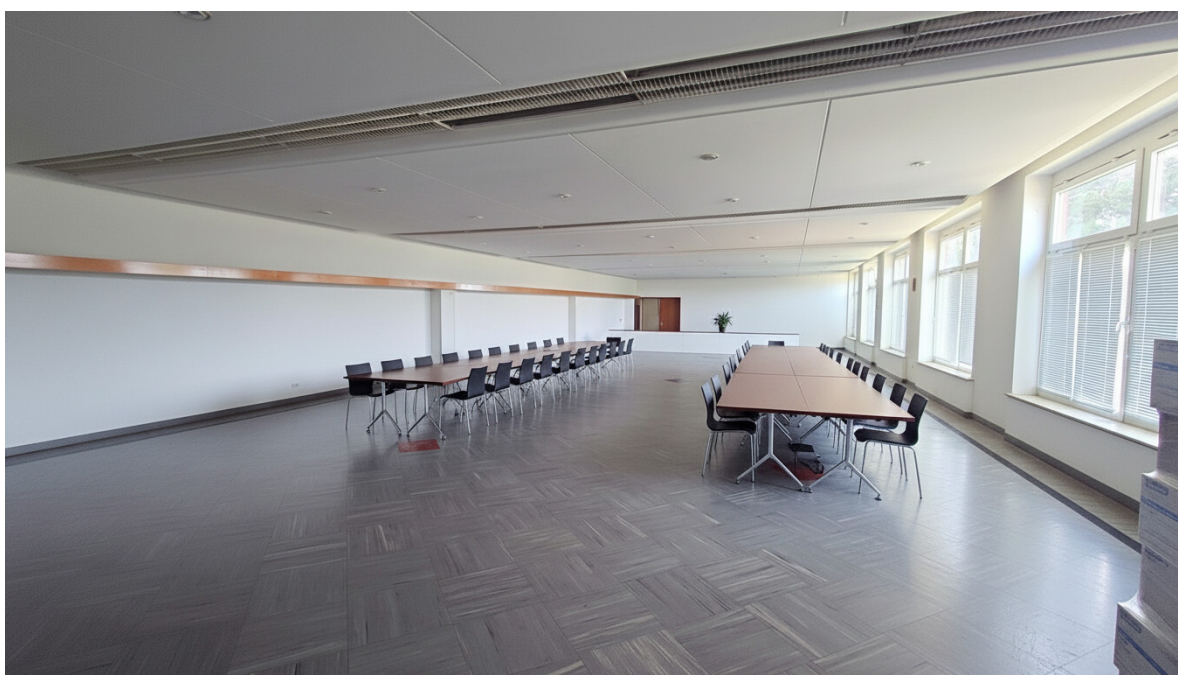
VON POLL
IMMOBILIEN

**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



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

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a graphic showing a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the Von Poll Immobilien website interface. A large smartphone is positioned in the foreground, tilted slightly, with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile) and a QR code below it. 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 sans-serif font reads "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website URL "www.von-poll.com" is at the bottom right.

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

The property



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

The property



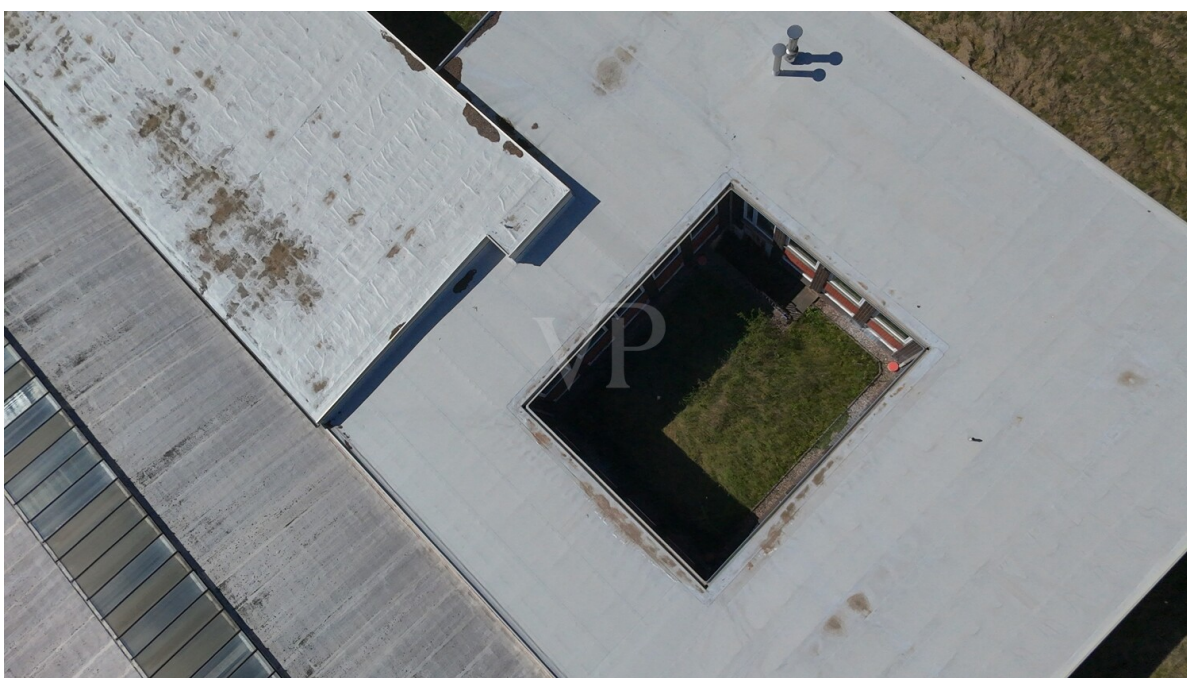
Property ID: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

The property



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

The property



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

The property



Pietro Ramaglia

Selbstständiger Immobilienberater
Immobilienmakler (IHK)
Immobilienbewerter (IHK)

✉ pietro.ramaglia@von-poll.com

☎ 0177 77 25 545

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

The property



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 | 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:

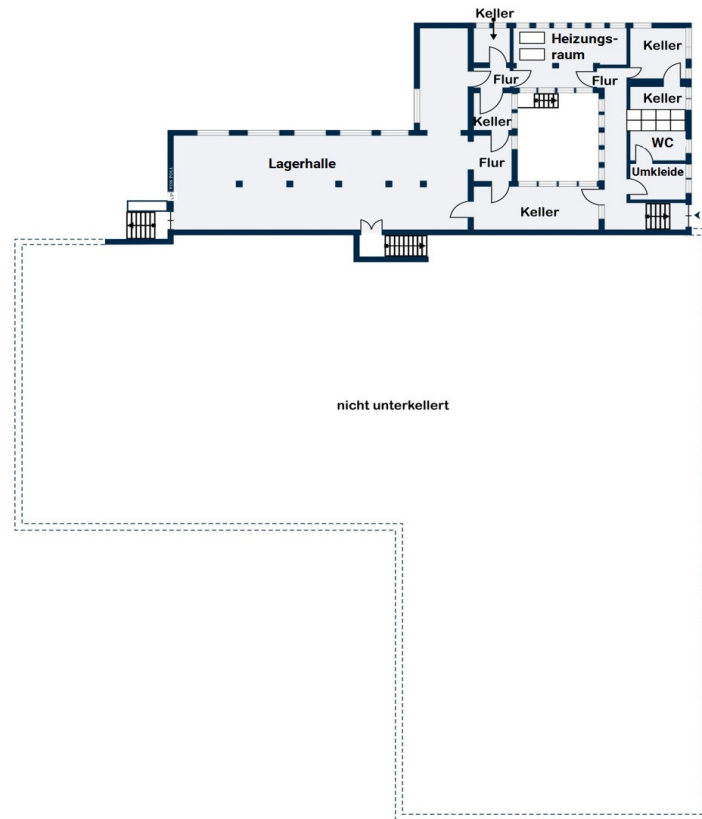
T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

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

A first impression

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 m² Fläche, während die größere Halle etwa 2.000 m² umfasst. Beide Hallen sind direkt miteinander verbunden und bilden gemeinsam eine beeindruckende Gesamtfläche von rund 3.000 m².

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 m² 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 m², die zusätzliche flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die Büro- und Verwaltungsflächen umfassen ca. 300 m² und verteilen sich auf 10 flexibel nutzbare Büroräume, die eine angenehme und produktive Arbeitsumgebung bieten.

Wir haben somit eine Gesamtfläche von 3900 m².

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.

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

Details of amenities

- **Solide Massivbauweise für hohe Stabilität und Langlebigkeit**
- **Markante Runddachkonstruktion mit großzügigem Raumgefühl**
- **Lager-/Logistik-/Produktionshalle mit ca. 3.000 m²**
- **9 Verladungstore für optimale Logistikabläufe**
- **Zwei zusätzliche Ausstellungs-/Lagerflächen mit jeweils ca. 300 m²**
- **ca. 300 m² Büro- und Verwaltungsflächen mit 10 flexibel nutzbaren Räumen**
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Logistik, Ausstellung, Event etc.)**
- **Gesamtfläche von 3900 m²**
- **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**

Property ID: 26309529 - 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: 26309529 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com