

Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Entrepôt/espace logistique/hall de production et bureaux - avec un excellent accès autoroutier

**CODE DU BIEN: 25306608-2**



**PRIX D'ACHAT: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 15.000 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25306608-2	Prix d'achat	1.500.000 EUR
Année de construction	1969	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 602 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## La propriété



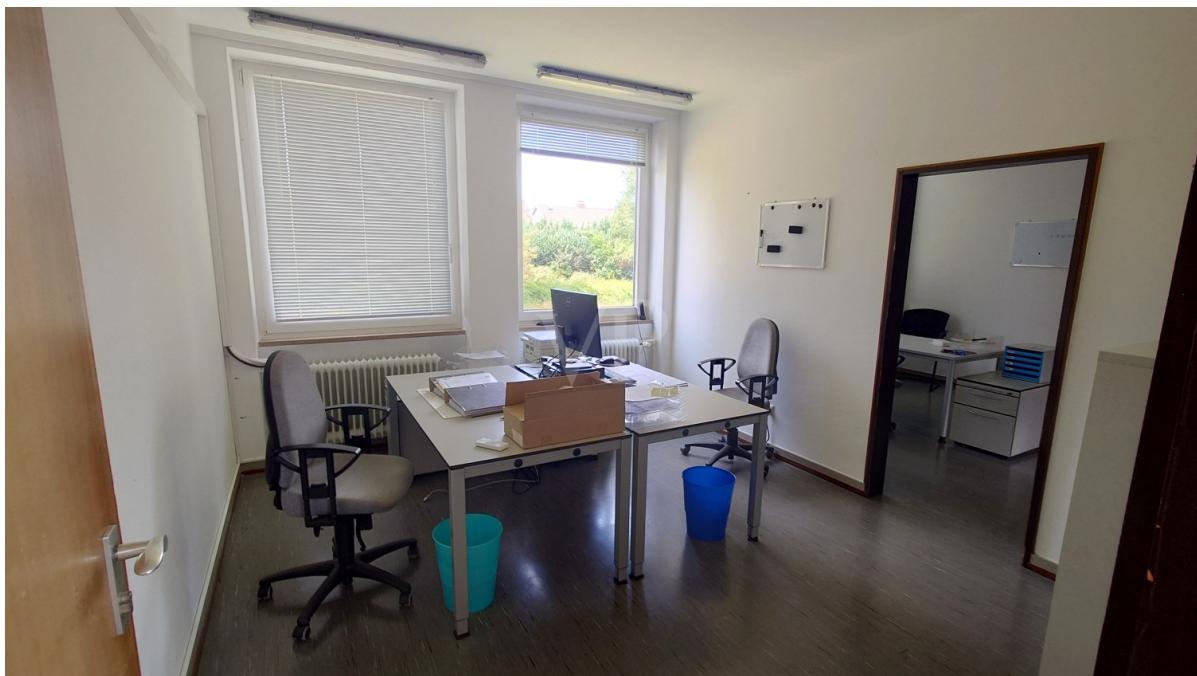
CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP** 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)



**Claudia Plechawska**

Büroleitung

Ihre persönliche Immobilienmaklerin

**CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## La propriété



### 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.

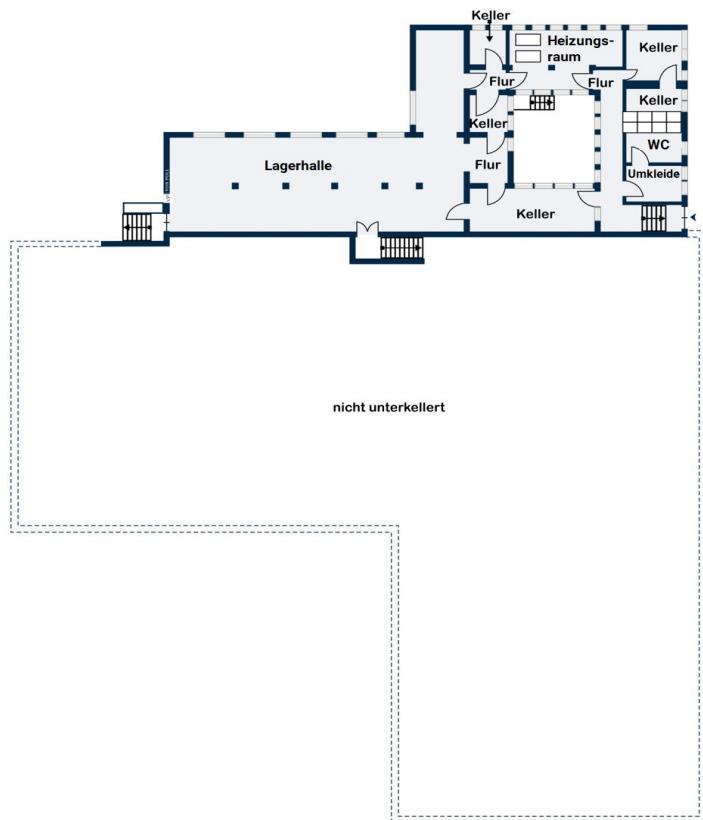
**T.: 06841 - 17 25 29 0**

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

CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## Une première impression

Nous sommes heureux de vous présenter cet entrepôt/centre logistique/atelier de production polyvalent, doté de vastes bureaux. Ce bâtiment à la construction robuste offre des conditions idéales pour des flux de travail efficaces et bénéficie d'excellentes liaisons de transport. Vous pouvez louer l'entrepôt, un showroom, les bureaux ou l'ensemble du site. Le hall le plus petit mesure 29 x 34 m et couvre une superficie d'environ 1 000 m<sup>2</sup>. Le hall le plus grand mesure 29 x 69 m et couvre une superficie de 2 000 m<sup>2</sup>. Les deux halls sont directement reliés, offrant une surface totale d'environ 3 000 m<sup>2</sup>. La hauteur sous plafond est de 2,85 m pour les zones de chargement et de 6,20 m pour les zones sous plafond. L'accès se fait par neuf quais de chargement. De plus, deux halls d'exposition/de stockage d'environ 300 m<sup>2</sup> sont disponibles. Les bureaux et les espaces administratifs s'étendent sur environ 600 m<sup>2</sup> et offrent à vous et à votre équipe un environnement de travail confortable et productif. Les 10 bureaux sont modulables et peuvent être aménagés selon vos besoins. Caractéristiques spéciales : - Construction robuste pour une stabilité et une durabilité maximales - Toiture circulaire pour une utilisation optimale de l'espace et une luminosité accrue - 9 quais de chargement/déchargement pour une fluidité optimale - Accès facile aux autoroutes A6 et A8 pour une logistique simplifiée. Ce bien est idéal pour les entreprises recherchant un entrepôt polyvalent avec de vastes espaces de bureaux. Son emplacement privilégié, sa généreuse surface au sol et sa conception soignée offrent des conditions optimales pour vos activités logistiques et de production. Des liaisons de transport pratiques, un quartier dynamique et un large éventail de commodités rendent ce site particulièrement attractif pour les entreprises de divers secteurs. Nous sommes à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations ou organiser une visite. Saisissez cette opportunité et installez votre entreprise dans ce bien !

**CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## Tout sur l'emplacement

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 Autobahnanschlussstelle A6 Richtung Mannheim / Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen / Pirmasens. Auch der Bahnhof Limbach (bei Homburg, Saar) befindet sich in unmittelbarer Nähe.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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