

Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

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

CODE DU BIEN: 26309529



PRIX D'ACHAT: 1.980.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 15.000 m²

CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

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

CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26309529	Prix d'achat	1.980.000 EUR
Année de construction	1969	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 3.900 m²
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 3900 m²
		Espace locatif	ca. 3900 m²
		surface de bureaux	ca. 300 m²

CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

La propriété



CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

La propriété



CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

La propriété



CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

La propriété



CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

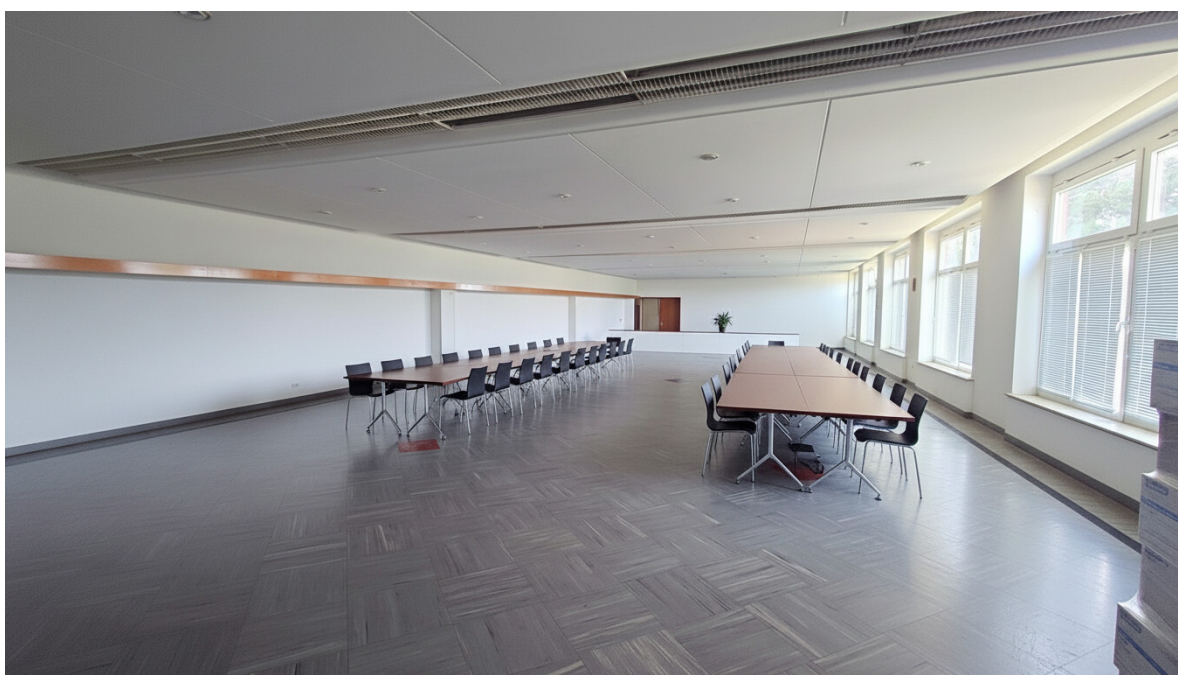
Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**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



CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

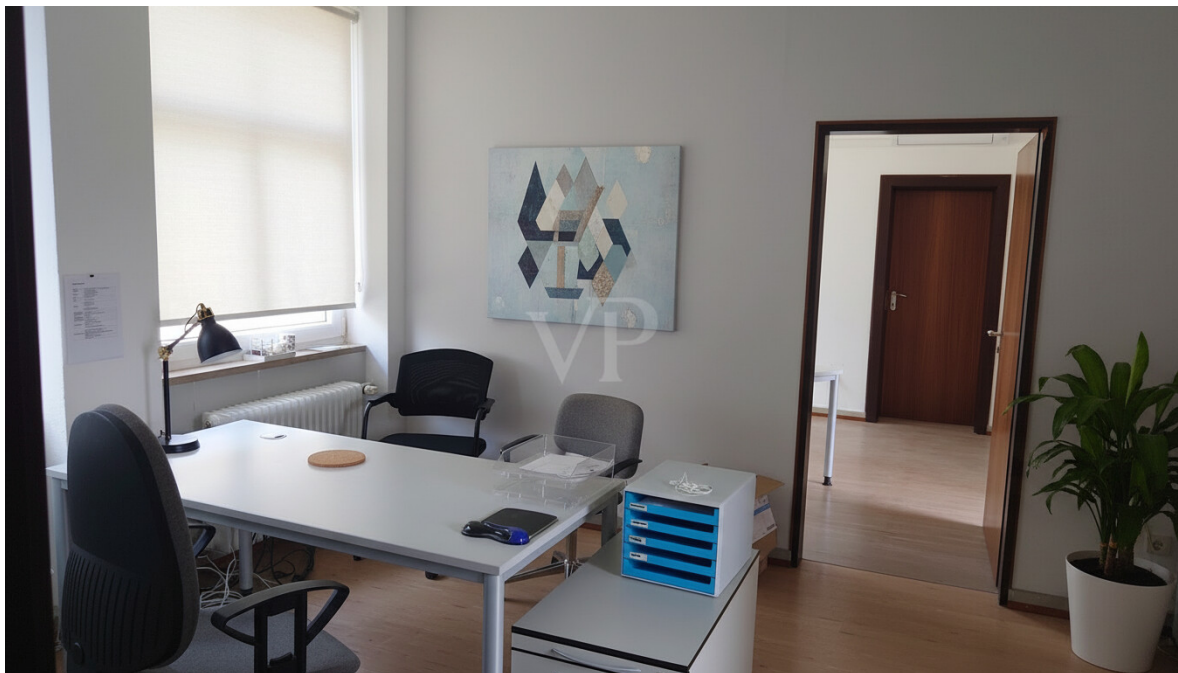
www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a graphic of a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen". Behind it, a desktop monitor and a smaller smartphone are shown, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. The website shows a search filter and a map. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main text "Finden Sie Ihre Immobilie." is in a large, white font, with "Ihre" in italics. Below it, a smaller line of text says "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website URL "www.von-poll.com" is at the bottom right.

CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

La propriété



CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

La propriété



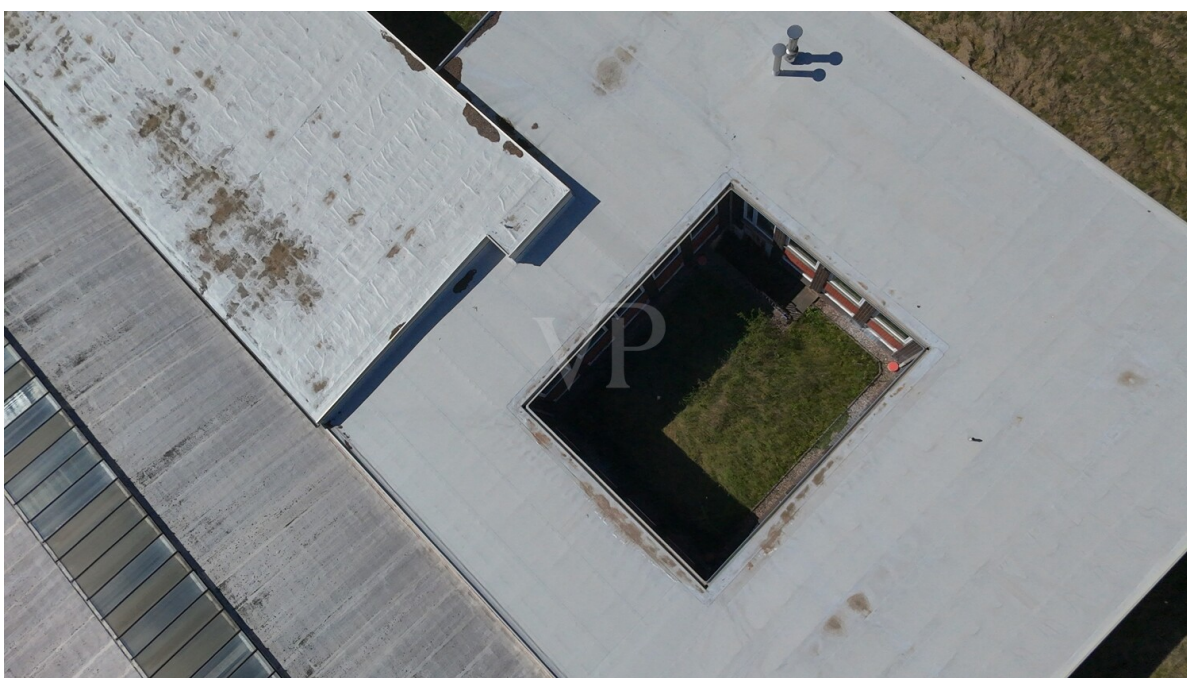
CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

La propriété



CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

La propriété



CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

La propriété



Pietro Ramaglia

Selbstständiger Immobilienberater
Immobilienmakler (IHK)
Immobilienbewerter (IHK)

✉ pietro.ramaglia@von-poll.com

☎ 0177 77 25 545

CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

La propriété



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:

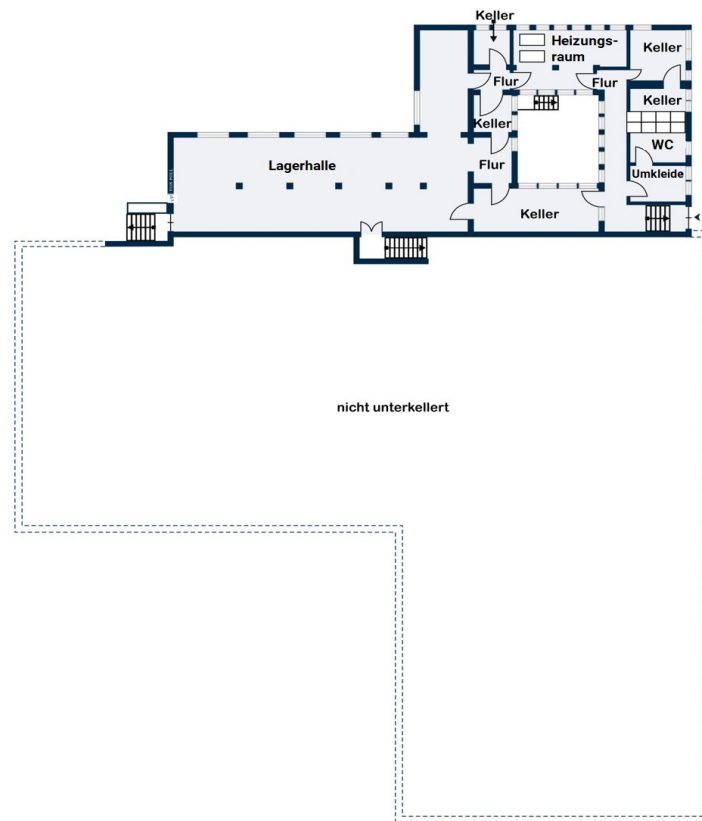
T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26309529 - 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: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26309529 - 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 Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim / Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen / Pirmasens. Auch der Bahnhof Limbach (bei Homburg, Saar) befindet sich in unmittelbarer Nähe.

CODE DU BIEN: 26309529 - 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

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

www.von-poll.com