

Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

# Magazzino/logistica/sala di produzione e uffici - con ottimo accesso all'autostrada

Codice oggetto: 25306608-2



PREZZO D'ACQUISTO: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 15.000 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## A colpo d'occhio

|                     |            |                        |                                                                           |
|---------------------|------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25306608-2 | Prezzo d'acquisto      | 1.500.000 EUR                                                             |
| Anno di costruzione | 1969       | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                     |            | Superficie commerciale | ca. 3.000 m <sup>2</sup>                                                  |
|                     |            | Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
|                     |            | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
|                     |            | Superficie commerciale | ca. 602 m <sup>2</sup>                                                    |

Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## La proprietà





Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## La proprietà





Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## La proprietà





Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## La proprietà





Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## La proprietà



Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## La proprietà





Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## La proprietà

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



Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## La proprietà



### 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**

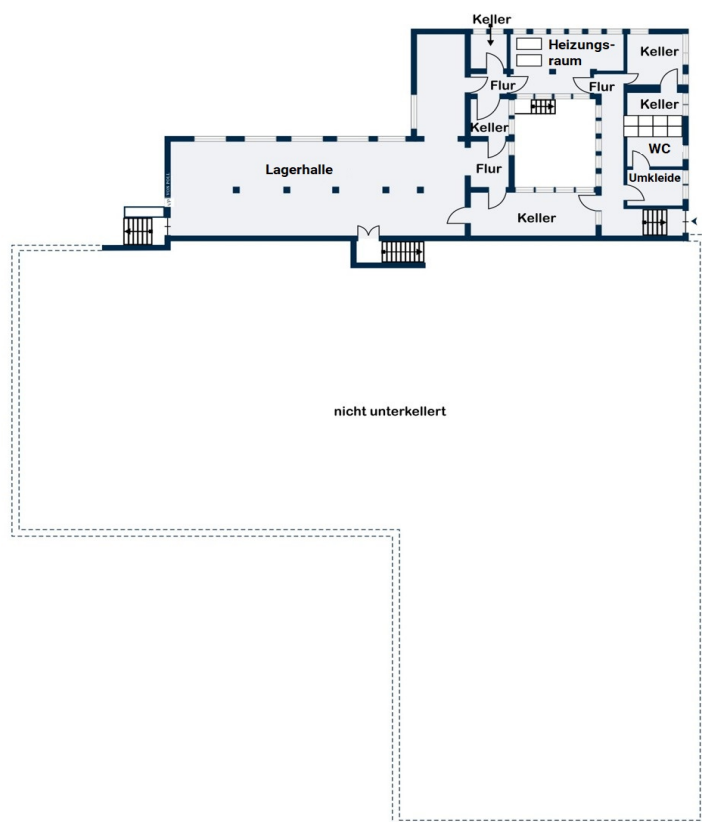
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Una prima impressione

Siamo lieti di presentare questo versatile capannone adibito a magazzino/logistica/produzione con ampi uffici. L'edificio, costruito in modo solido, offre le condizioni ideali per flussi di lavoro efficienti e ottimi collegamenti di trasporto. È possibile affittare il magazzino, uno showroom, gli uffici o l'intera area. Il capannone più piccolo misura 29 x 34 m e comprende circa 1.000 m<sup>2</sup>. Il capannone più grande misura 29 x 69 m e ha una superficie di 2.000 m<sup>2</sup>. Entrambi i capannoni sono direttamente collegati, per una superficie totale di circa 3.000 m<sup>2</sup>. Presenta un'altezza di carico di 2,85 m e un'altezza totale di 6,20 m. L'accesso avviene tramite nove banchine di carico. Sono inoltre disponibili due capannoni adibiti a showroom/magazzino di circa 300 m<sup>2</sup>. Gli uffici e gli spazi amministrativi si estendono su circa 600 m<sup>2</sup> e offrono a voi e al vostro team un ambiente di lavoro confortevole e produttivo. I 10 uffici sono flessibili e possono essere adattati individualmente alle vostre esigenze. Caratteristiche speciali: - Costruzione solida per la massima stabilità e durata - Design circolare del tetto per un utilizzo ottimale dello spazio e dell'illuminazione - 9 banchine di carico garantiscono operazioni di carico e scarico fluide - L'accesso diretto alle autostrade A6 e A8 facilita la logistica. Questa proprietà è ideale per le aziende che cercano un magazzino versatile con ampi spazi per uffici. L'eccellente posizione, l'ampia superficie e la struttura ben progettata offrono condizioni ottimali per le vostre attività logistiche e produttive. I comodi collegamenti di trasporto, un quartiere vivace e un'ampia gamma di servizi rendono questa posizione particolarmente attraente per le aziende di diversi settori. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita in qualsiasi momento. Cogliete questa opportunità e fate di questa proprietà la vostra nuova sede aziendale!

Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Dettagli dei servizi

- 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 )



Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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