

Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

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

*Número da propriedade: 26309529*



**PREÇO DE COMPRA: 1.980.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 15.000 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Numa vista geral

Número da propriedade	26309529	Preço de compra	1.980.000 EUR
Ano de construção	1969	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área total	ca. 3.900 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 3900 m <sup>2</sup>
		Área arrendável	ca. 3900 m <sup>2</sup>
		Espaço de escritório	ca. 300 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## O imóvel



Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## O imóvel



Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## O imóvel



Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## O imóvel



Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

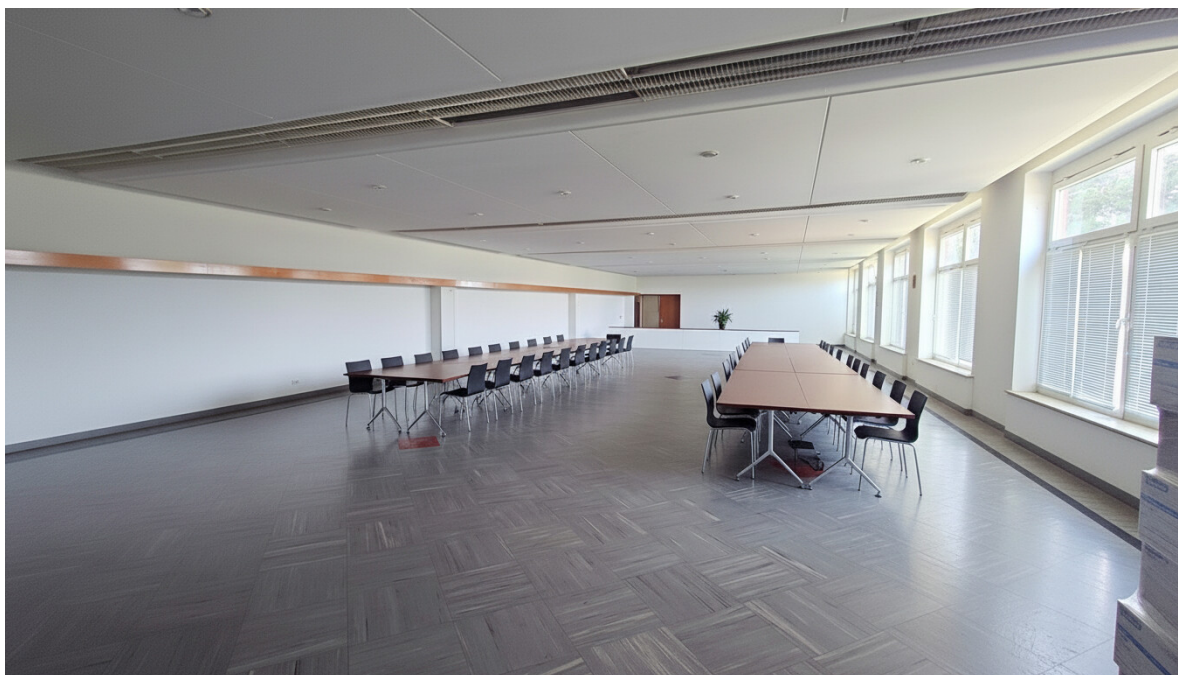
Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

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



Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## O imóvel



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

*Jetzt*  
Suchprofil  
anlegen

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

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a graphic showing a smartphone in the foreground with a white speech bubble containing the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code. Behind the smartphone are a desktop monitor and a smaller smartphone, both displaying the Von Poll Immobilien website interface. The website shows a search filter section with the heading 'Schließen zu Ihrem Suchanfrage' and a map. The Von Poll Immobilien logo is positioned at the top left of the advertisement. The main headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is centered, with 'Ihre' in italics. Below it, a sub-headline reads 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' The website URL 'www.von-poll.com' is located at the bottom right.

Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## O imóvel



Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## O imóvel



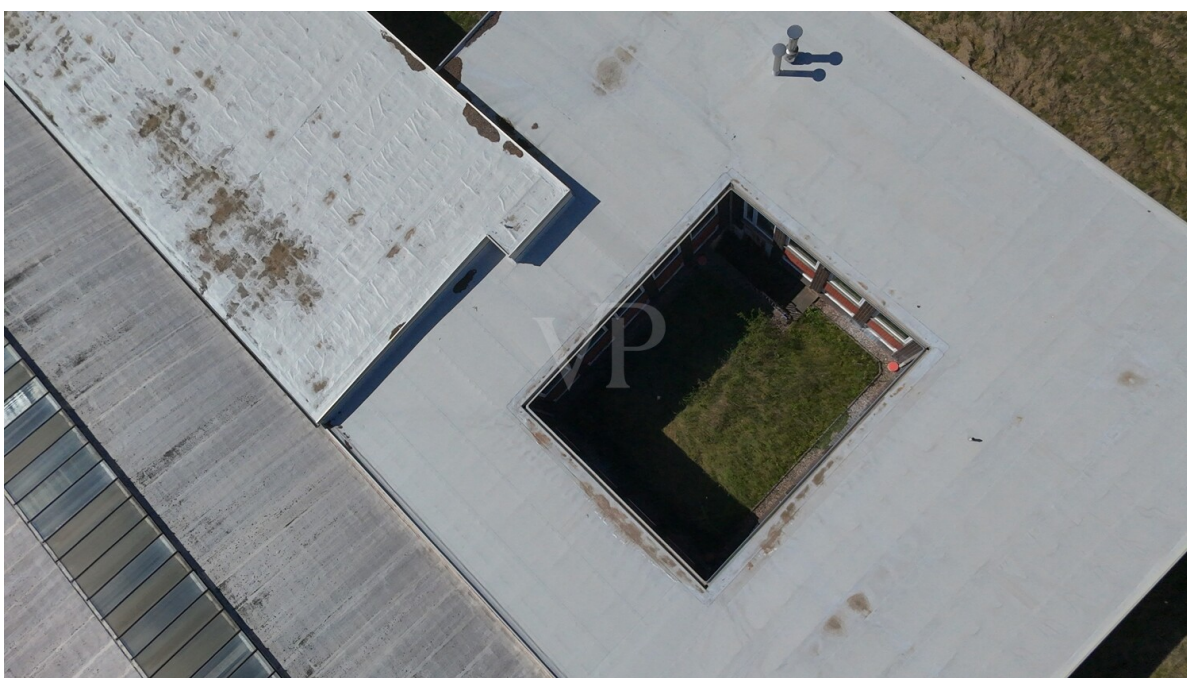
Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## O imóvel



Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## O imóvel



Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## O imóvel



### Pietro Ramaglia

Selbstständiger Immobilienberater  
Immobilienmakler (IHK)  
Immobilienbewerter (IHK)

✉ [pietro.ramaglia@von-poll.com](mailto:pietro.ramaglia@von-poll.com)

☎ 0177 77 25 545

Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## O imóvel



### 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](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://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:

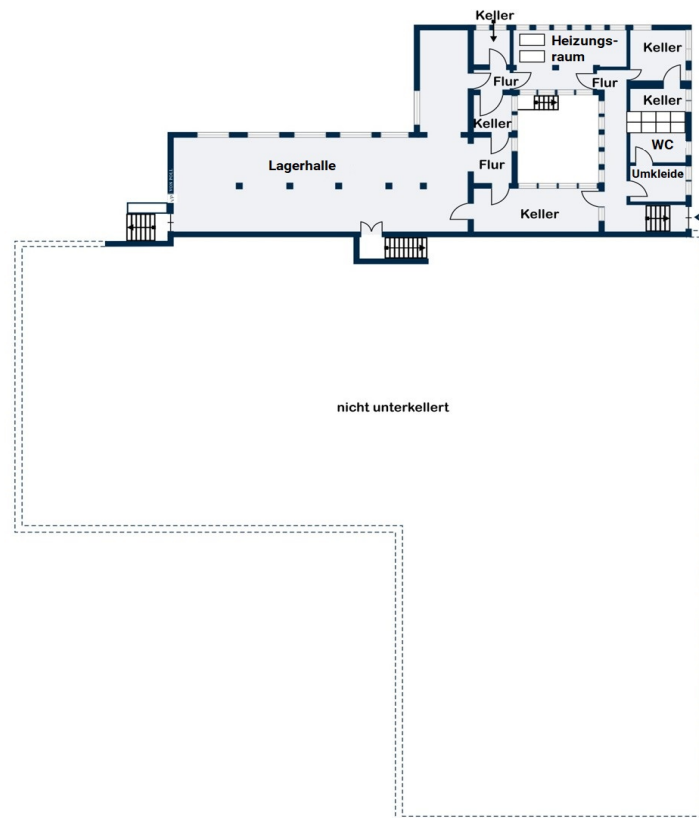
**T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0**

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

Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> Fläche, während die größere Halle etwa 2.000 m<sup>2</sup> umfasst. Beide Hallen sind direkt miteinander verbunden und bilden gemeinsam eine beeindruckende Gesamtfläche von rund 3.000 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, die zusätzliche flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten.

**Die Büro- und Verwaltungsflächen umfassen ca. 300 m<sup>2</sup> und verteilen sich auf 10 flexibel nutzbare Büroräume, die eine angenehme und produktive Arbeitsumgebung bieten.**

**Wir haben somit eine Gesamtfläche von 3900 m<sup>2</sup>.**

**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.**

**Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## **Detalhes do equipamento**

- **Solide Massivbauweise für hohe Stabilität und Langlebigkeit**
- **Markante Runddachkonstruktion mit großzügigem Raumgefühl**
- **Lager-/Logistik-/Produktionshalle mit ca. 3.000 m<sup>2</sup>**
- **9 Verladungstore für optimale Logistikabläufe**
- **Zwei zusätzliche Ausstellungs-/Lagerflächen mit jeweils ca. 300 m<sup>2</sup>**
- **ca. 300 m<sup>2</sup> Büro- und Verwaltungsflächen mit 10 flexibel nutzbaren Räumen**
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Logistik, Ausstellung, Event etc.)**
- **Gesamtfläche von 3900 m<sup>2</sup>**
- **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**

**Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26309529 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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