

Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

# Lager-/Logistik-/Produktionshalle sowie Bürofläche - mit exzellenter Autobahnanbindung

*Property ID: 25306608-2*



**PURCHASE PRICE: 1.500.000 EUR • LAND AREA: 15.000 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

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

Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## At a glance

Property ID	25306608-2	Purchase Price	1.500.000 EUR
Year of construction	1969	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 602 m <sup>2</sup>

Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Energy Data

Energy Certificate Legally not required

Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property



Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property



Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property



Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property



Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property



Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property



Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property

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

Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## The property



### 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.

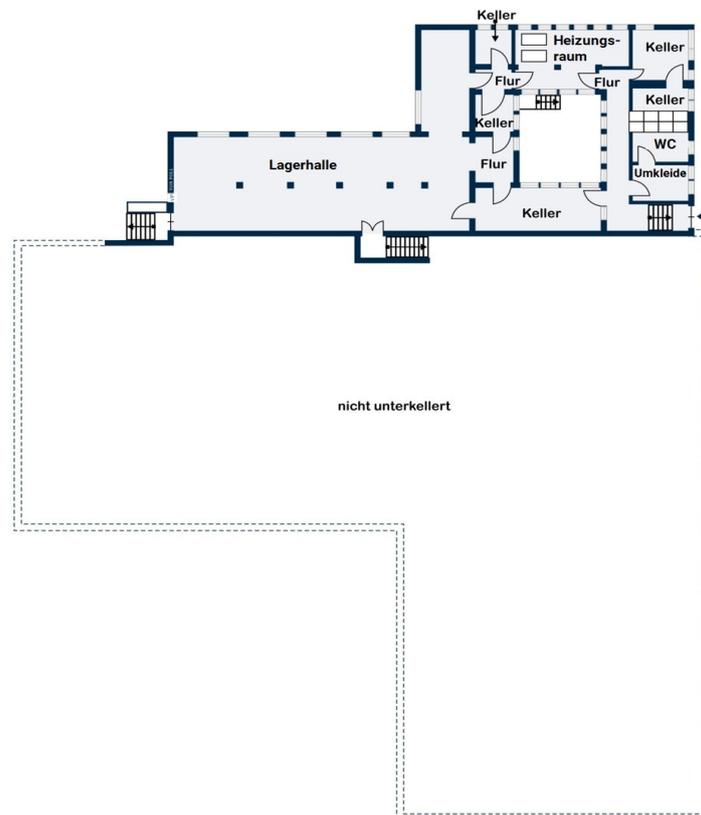
**T.: 06841 - 17 25 29 0**

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)

Property ID: 25306608-2 - 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: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## A first impression

Wir freuen uns, Ihnen diese vielseitig nutzbare Lager-/Logistik-/Produktionshalle mit großzügigen Büroflächen vorstellen zu dürfen. Das massiv gebaute Objekt bietet Ihnen ideale Voraussetzungen für effiziente Arbeitsabläufe und eine exzellente Verkehrsanbindung.

Hierbei können Sie entweder nur die Lagerhalle, eine Ausstellungshalle oder nur die Büroräumlichkeiten oder das gesamte Areal anmieten.

Die kleine Halle ist 29 x 34 m groß und umfasst ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Die größere Halle ist 29 x 69 m groß und hat eine Fläche von 2.000 m<sup>2</sup>. Beide Hallen sind direkt miteinander verbunden, so dass insgesamt ca. 3.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen. Sie verfügt über eine Zugbandhöhe von 2,85 m und eine Gesamthöhe der Halle 6,20 m. Hierbei haben Sie über 9 Verladungstore Zugang.

Zusätzlich stehen Ihnen zwei Ausstellungs-/Lagerhallen mit ca. 300 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Die Büro- und Verwaltungsräume erstrecken sich über ca. 600 m<sup>2</sup> und bieten Ihnen und Ihrem Team eine komfortable und produktive Arbeitsumgebung. Die 10 Büroräume sind flexibel nutzbar und können individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.

Besonderheiten:

- Massivbauweise für höchste Stabilität und Langlebigkeit
- Runddachkonstruktion für optimierte Raumnutzung und Beleuchtung
- 9 Verladungstore ermöglichen eine reibungslose Be- und Entladung
- Nahe gelegene Autobahnanbindung zur A6 und A8 erleichtert den Logistikprozess

Diese Immobilie ist ideal für Unternehmen, die eine vielseitig nutzbare Halle mit umfangreichen Büroflächen suchen. Die exzellente Lage, die großzügigen Flächen und die durchdachte Bauweise bieten Ihnen optimale Bedingungen für Ihre logistischen und produktiven Tätigkeiten.

Die verkehrsgünstige Anbindung, das lebendige Umfeld und die vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten machen diesen Standort besonders attraktiv für Gewerbebetriebe aus verschiedenen Branchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir

Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance und machen Sie diese Immobilie zu Ihrem neuen Unternehmensstandort!

Property ID: 25306608-2 - 66459 Kirkel / Limbach bei Homburg (Saar)

## Details of amenities

- 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 )

Property ID: 25306608-2 - 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: 25306608-2 - 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](mailto:homburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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