

## HALLEN UND BÜROS / 538 M<sup>2</sup> NUTZFLÄCHE / GRENZE L-REMICH/SCHENGEN

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	799.800 €



## Objektbeschreibung

66706 PERL-BESCH: GEWERBEEINHEIT AUS 2015 AUF 2.300 M<sup>2</sup> GRUNDSTÜCK

Sie suchen eine flexibel nutzbare Halle in bevorzugter Lage? Dieses Objekt bietet Ihnen auf einem Grundstück von 2.301 m<sup>2</sup> eine klare, zweckmäßige Gliederung mit drei Gebäudeteilen und großzügigen Nutzflächen. Die Halle eignet sich ideal für Verkauf, Produktion, Logistik, Lager oder Handwerk mit passenden Büro- bzw. Ausstellungsräumen.

**BESONDERHEITEN:**

- frei zum 31.01.2026
- hervorragende Lage im Dreiländereck
- Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit optimal für Kunden und Lieferanten
- ausreichende Parkmöglichkeiten vorhanden
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Ausstellung, Büro, Lager, Produktion, Handwerk
- Große, helle Ausstellung- und Büroflächen
- direkter, stabiler Verbindungstrakt zwischen den Bereichen
- umfangreiche Lager-/Werkhalle mit viel Platz für Material, Maschinen u. Versand
- Gute Erreichbarkeit im Gewerbegebiet, zentrale Anbindung

Die Gebäudestruktur der Immobilie besteht aus 3 Gebäudeteilen:

Teil 1: Ausstellung / Büro

Erdgeschoss: Ausstellungsräume

Obergeschoss: helle Büroräume

Außenmaße Teil 1: ca.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	538,25 m <sup>2</sup>
Baujahr	2015
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab (Datum)	22.05.2026
Gewerbliche Nutzung	Ja



413,26 m<sup>2</sup> (zusammen mit Teil 2 und Teil 3 nutzbare Fläche)  
Obergeschoss: ca. 101,66 m<sup>2</sup>  
Teil 2: Verbindungstrakt  
Erdgeschoss: Verbindungstrakt (Nur Erdgeschoss)  
Außenmaße Teil 2: ca. 4,76 m x 10,14 m  
Zweck: zuverlässige Verbindung zwischen Ausstellung/Büro und Lager/-Werkhalle  
Teil 3: Lager/-Werkhalle  
Erdgeschoss: Große, vielseitig nutzbare Lager/-Werkhalle  
Außenmaße Teil 3: ca. 18,99 m x 15,49 m  
Flächenübersicht  
-Nutzfläche Erdgeschoss: ca. 413,26 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Obergeschoss: ca. 101,66 m<sup>2</sup>  
Gesamtgrundfläche: ca. 2.301 m<sup>2</sup> (Grundstück).



## Lage

Im grenzenlosen Dreiländereck Deutschland, Luxemburg und Frankreich liegt der charmante und beliebte Ort Perl. Der ideale Wohnort für Pendler. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten liegen in der Gemeinde oder in den Nachbargegenden. Eine intakte Infrastruktur wie z.B. zahlreiche größere Einkaufsmärkte, Schulen, u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", Kindergarten mit Krippe, etc., sind fußläufig zu erreichen. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen.

02 km bis L-Schengen

24 km bis D-Merzig

27 km bis D-Saarburg.



## Ausstattung

Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobilien-bart.de](http://www.immobilien-bart.de) einsehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren?

Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung!

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

06867 56 10 333

Fax

06866 910 10 24

E-Mail

[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)

Webseite

<https://www.immobilien-bart.de/>