Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Industriehallen + Freiflächen mit Top-Anbindung für Logistik, etc.

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	2.450.000 €



Objektbeschreibung

Im Gewerbegebiet von Püttlingen gelegen, weist das Grundstück mit seiner hervorragenden Anbindung und seinen gepflegten Aufbauten zahlreiche Optionen der zukünftigen Nutzung und Entwicklung auf.
Alle Aufbauten befinden sich in einem laufend gewarteten und guten funktionalem Zustand.
Die erste Halle auf diesem Areal wurde eingeschossig in massiver Bauweise (Beton-Sandwichelemente) errichtet und um einen seitlich angesetzten, zweigeschossigen Sozial- und Bürotrakt erweitert. Das Gebäude hat eine Länge von ca. 65m und eine Breite von ca. 16m. Die Traufhöhe beträgt rund 7m und die Firsthöhe rund 8,8m. Auf beiden Giebelseiten befinden sich motorische Sektionaltore mit jeweils rund 4 x 4m. Die Halle ist mittig geteilt und durch Beton-Sandwichelemente und ein weiteres Sektionaltor getrennt.
Je Hallenschiff ist ein 5 to Einträger-Brückenkran mit Flurbedienung verbaut.
Der Haupteingang zum Bürotrakt befindet sich an der westlichen Gebäudeseite, erschlossen über ein Treppenhaus.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	2.800 m²
Lagerfläche	2.100 m²
Grundstücksfläche	10.829 m²
Baujahr	1980
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Die Halle 2 als Stahlskeletthalle ausgeführt mit wärmegedämmten Stahlblechsandwichelementen hat eine Nutzfläche von rund 800 qm. Auch dieses Gebäude verfügt über motorische Sektionaltore auf beiden Giebelseiten der Halle.
Eine dritte Halle, ebenfalls als Stahlskelett errichtet bietet weitere 200 qm Fläche, erschlossen über ein motorisches Sektionaltor auf der westlichen Giebelseite und zwei motorische Sektionaltore an der nördlichen Traufseite.
Ebenfalls befinden sich auf dem Grundstück eine Lackieranlage, eine Lackierkabine, zwei 20 Fuß-Container und 4 Lagercontainer.
Das Grundstück bietet ggf. auch Freiflächen zum Bau einer weiteren Halle.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen zu diesem attraktiven Entwciklungsobjekt. Bitte übermitteln Sie uns im Rahmen Ihrer Kontaktaufnahme auch Ihre vollständigen Daten inkl. einer Telefonnummer. Vielen Dank.



Lage

Püttlingen liegt sehr zentral im Saarland, rund 10 km nordwestlch der Landeshauptstadt Saarbrücken.
Über die B51 und die nahe gelegene A8 ist dieser Bereich hervorragend das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden.
Püttlingen-Mitte wie der weitere Ortsteil Köllerbach bieten zudem eine sehr gute eigene Infrastruktur mit allen wichtigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens.
Die Stadt hat die notwendige Transformation nach dem Ende des Bergbaus gemeistert und hat sich zu einem diversifizierten Wirtschaftsstandort entwickelt.
Aktuell befinden sich im unmittelbaren Umfeld beispielsweise eine PKW-Waschanlage, Schreinerei, ein Autohaus mit Werkstatt, weitere Werkstätten, ein Lebensmittelmarkt und ein Hoch- und Tiefbauunternehmen.
Ebenso trägt die Weiterentwicklung der digitalen Infrastruktur zur wirtschaftlichen Attraktivität der Region bei und macht dieses Areal zu einem entwicklungsfähigen Bereich für zahlreiche Arten der Nutzung als Logistik- , Industrie-, Handels- oder Dienstleistungsfläche.



Ausstattung

- Grundstücksfläche: 10.829 qm
- Mehrere top gepflegte Gebäudeteile
- Halle 1 mit rund 1.100 qm Lager- bzw. Produktionsfläche
350 qm Technik- und Sozialräume
350 qm Bürofläche
Baujahr ca. 1980
Heizung zentral Gas mit WW-Pufferspeicher
Büroräume mit Klima-Splitgeräten
Heizung Halle mit Gas-Decken-Dunkelstrahler
Beleuchtung über LED-Strahler
Dacheindeckung in 2013 komplett erneuert
- Halle 2 mit 800 qm Fläche
Baujahr ca. 2015
Hezung über Gas-Deckenstrahler
Beleuchtung mit LED-Deckenstrahlern
- Halle 3 mit 200 qm Fläche
Baujahr ca. 200 qm
Heizung nicht vorhanden
Beleuchtung über LED-Deckenstrahler
- Sehr gute Anbindung an die umliegenden Autobahnen
und Bundesstraßen wie die A8 und die B51

- Zentrale Lage innerhalb des Saarlandes
- Erschlossen mit Gas-, Wasser-, Abwasser- und Stromanschluss
- Straßenausbau: Vollständig ausgebaut mit beideseitigen Gehwegen
- Komplett eingefriedetes Gelände mit Toreinfahrt
- Photovoltaikanlage ca.

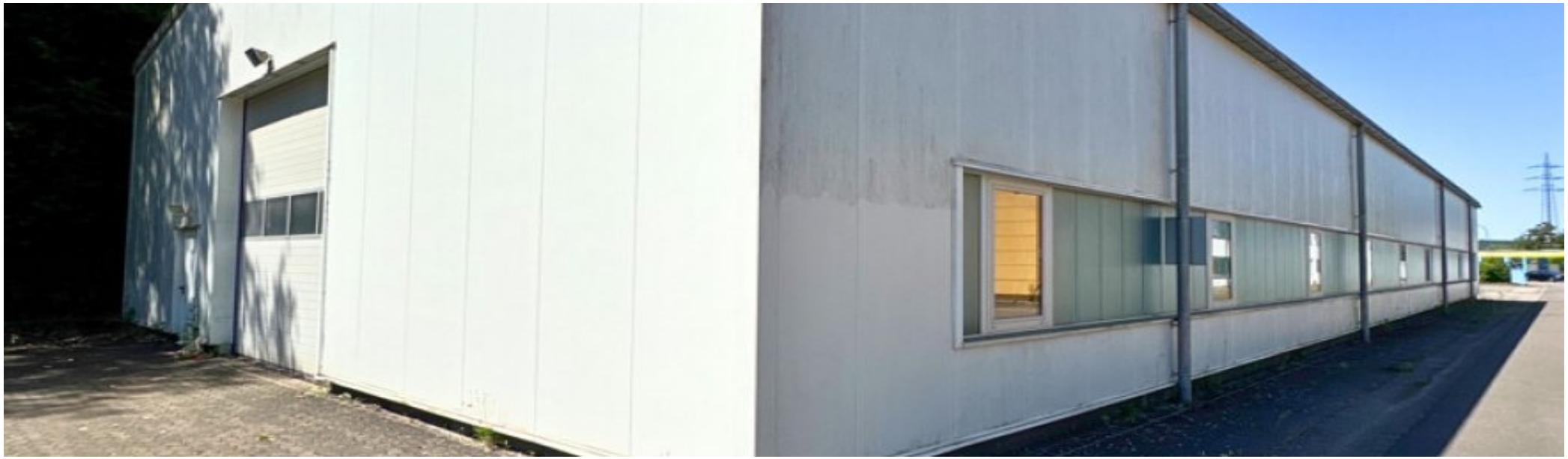


Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:
Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.
Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsauschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)
• Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.
• Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
• Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
• Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
• Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.



.



Erweiterungsfläche



Hintereingang



Treppenhaus



Diele 2



Küche 2



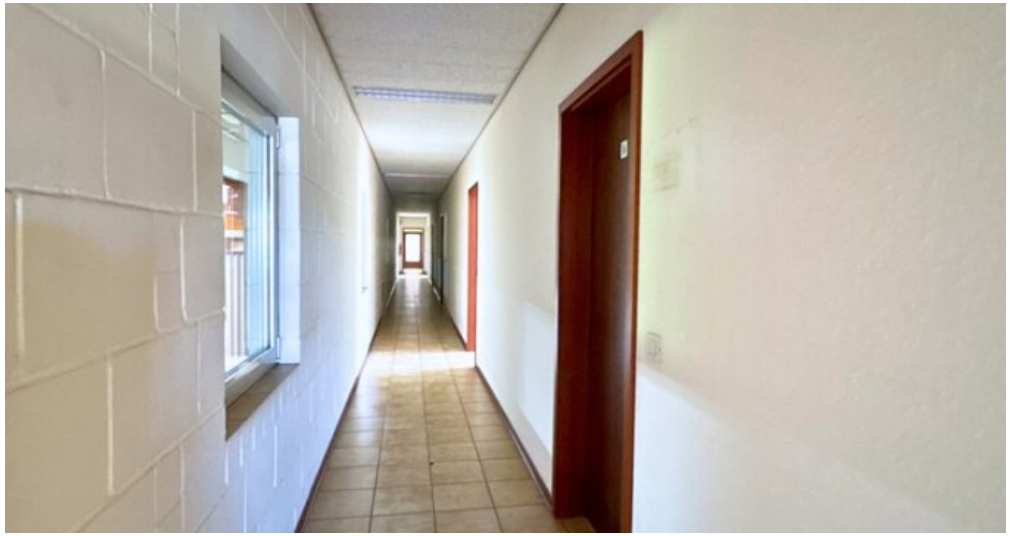
Büroraum



Büroraum



Büroraum



Büro Flur



Büroraum



Büroraum



Büroraum



Diele 1



Küche 1



Eingang 1



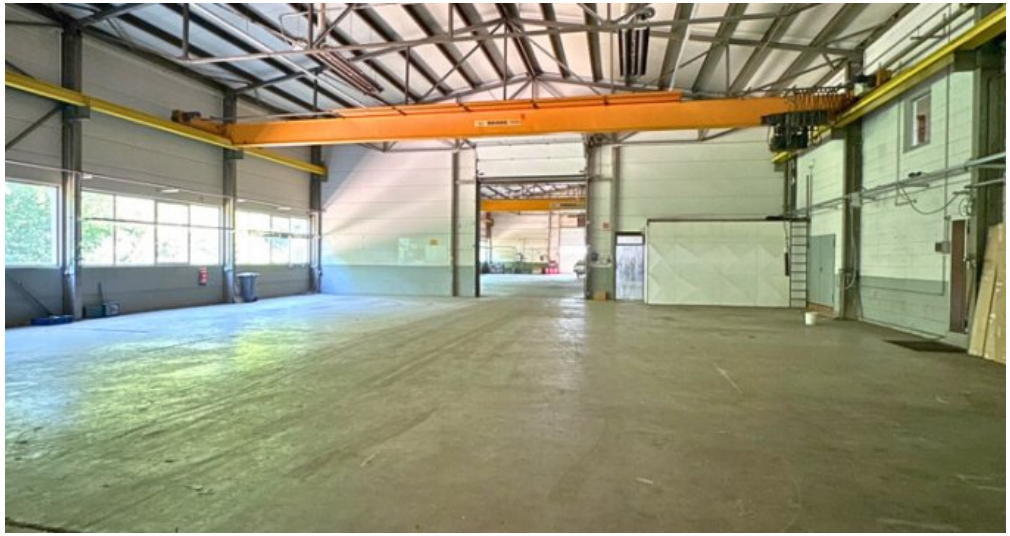
Halle 1



Halle 1



Anfangshalle



Zwischenhalle



Halle 1



Duschen



Toiletten



Technikraum



Heizungsraum



Heizung_



Luftbild



Frontansicht



Hinteransicht

Adresse

Zum Veltheimstollen 5
66346 Püttlingen

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de