Halle, Lager und Verkaufsfläche - attraktive Gewerbefläche mit großem Außenbereich in Rehlingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	390.000 €

Objektbeschreibung

Diese Gewerbeimmobilie bietet eine interessante Kombination aus großzügigen Hallen- und Lagerflächen sowie einer vielseitig nutzbaren Büro-, Laden- oder Gewerbeeinheit. Mit einer Gesamtfläche von ca. 633 qm und einem Grundstück von rund 1.930 qm eröffnet das Objekt unterschiedliche Möglichkeiten für Unternehmen, die funktionale Arbeitsbereiche, umfangreiche Lagerkapazitäten und gut nutzbare Außenflächen an einem Standort vereinen möchten.
Den Schwerpunkt bilden die ca. 500 qm großen Hallen-, Lager- und Garagenflächen. Ergänzt werden diese durch eine ca. 133 qm große Gewerbeeinheit, die sich insbesondere für Verkaufs-, Büro- oder Dienstleistungszwecke anbietet. Die Kombination unterschiedlicher Nutzungsbereiche schafft eine attraktive Grundlage für verschiedenste betriebliche Konzepte.
Die Hallenbereiche überzeugen durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt stehen mehrere kleinere Tore sowie zwei große Tore mit einer Höhe von ca.

Angaben zur Immobilie

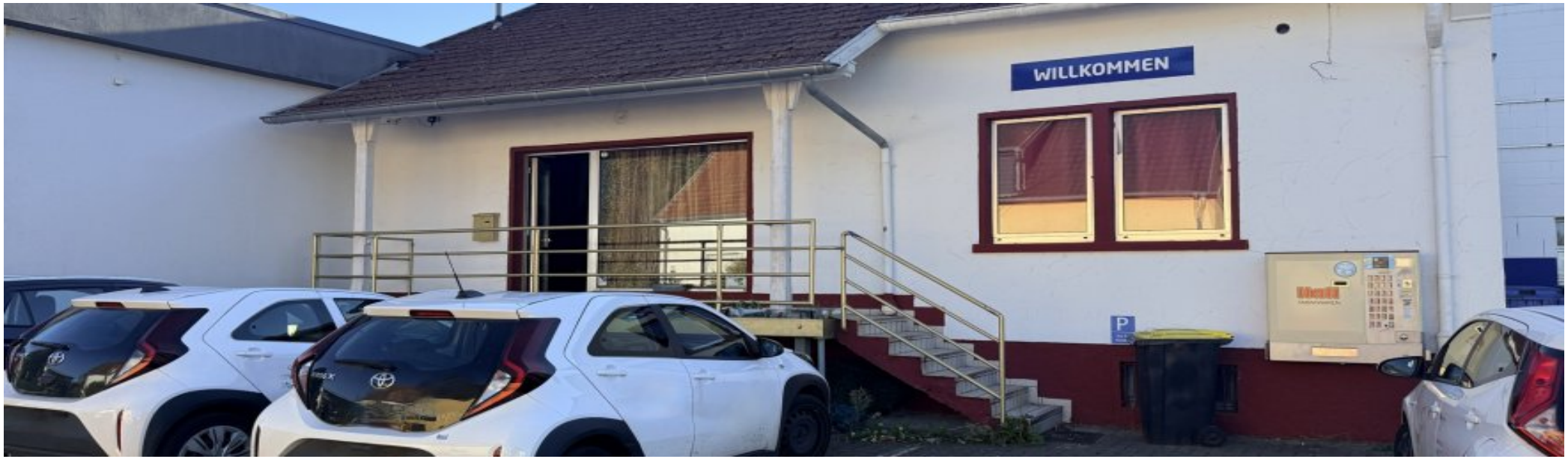
Gesamtfläche	633 m²
Lagerfläche	500 m²
Baujahr	1950
Verkaufsstatus	offen

Dies erleichtert die Ein- und Ausfahrt sowie die Anlieferung und den Warenumschlag. Mehrere Zugänge vor und neben dem Gebäude ermöglichen eine flexible Erschließung der verschiedenen Bereiche. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten auf dem Dachboden sowie die teilweise Unterkellerung erweitern das vorhandene Flächenangebot. Beheizt wird das Gebäude durch eine Gasheizung, welche im Jahr 2005 erneuert wurde.
Die ca. 133 qm große Laden- und Gewerbeeinheit verfügt über einen großzügigen Verkaufsraum, einen Flur, zwei weitere Räume im rückwärtigen Bereich sowie entsprechende Sanitäranlagen. Die bisherige Nutzung als Bäckerei verdeutlicht das Potenzial für gewerbliche Konzepte mit Kundenverkehr. Je nach individuellen Anforderungen und den baurechtlichen Voraussetzungen kommen beispielsweise auch Büro- und Verwaltungsflächen, ein Showroom oder Dienstleistungsräume infrage.
Das insgesamt ca. 1.930 qm große Grundstück bietet sowohl vor als auch neben dem Gebäude weitläufige Freiflächen.

Eine weitere Besonderheit ist die Ausrichtung der Immobilie zu zwei Straßen, wodurch sich unterschiedliche Zugangs- und Erschließungsmöglichkeiten ergeben.
Ob Handwerksbetrieb, Reifen- oder Kfz-Service, Großhandel, Logistikunternehmen, Lagerbetrieb oder ein Unternehmen mit angeschlossenem Verkaufs- und Verwaltungsbereich - diese Immobilie bietet eine solide Grundlage für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte. Auch die Kombination aus Lager, Werkstatt, Büro und Kundenbereich kann je nach betrieblichem Bedarf interessant sein.
Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schaeferimmosaar.de.

Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in Rehlingen, einem Ortsteil der Gemeinde Rehlingen-Siersburg im Landkreis Saarlouis. Der Standort bietet Unternehmen ein interessantes Umfeld für Gewerbetreibende und profitiert von der verkehrsgünstigen Lage innerhalb des saarländischen Wirtschaftsraums.
Rehlingen-Siersburg verfügt über eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Über die nahegelegene Autobahn A8 bestehen Verbindungen in Richtung Saarlouis, Saarbrücken und Luxemburg. Auch die umliegenden Wirtschaftsstandorte und Gewerbegebiete sind gut erreichbar. Damit eignet sich der Standort insbesondere für Unternehmen, die regional tätig sind und zugleich kurze Wege zu Kunden, Lieferanten und Geschäftspartnern im Saarland sowie im grenznahen Raum benötigen.
Im Ortsteil Rehlingen finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Lage an einer innerörtlichen Hauptverkehrsstraße bietet zudem eine gute Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.


WILLKOMMEN

.

Ausstattung

.

Sonstiges

Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis:
Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.
Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Gewerbefläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Gewerbe-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Flächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de