Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Verkauf Gewerbegrundstück mit Lagerhallen und Büroflächen

Preise & Kosten

Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbeanwesen in Losheim auf einem ca. 2.475 m² großen Grundstück. Das Objekt eignet sich insbesondere für Unternehmen aus den Bereichen Handel, Handwerk, Lager, Logistik und Dienstleistungen sowie für Betriebe, die eine Kombination aus Büro-, Lager- und großzügigen Außenflächen benötigen.
Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Büro- und Verwaltungsgebäude, zwei Lagerhallen, einem überdachten Außenlager sowie einem separaten Lagerschuppen bebaut. Ergänzt wird das Flächenangebot durch befestigte Hof-, Lager- und Rangierflächen, zusätzliche Freilagerflächen sowie PKW-Stellplätze.
Das Bürogebäude verfügt über insgesamt ca. 192 m² Nutzfläche, verteilt auf ca. 96 m² im Erdgeschoss und ca. 96 m² Büro-/Wohnfläche im Obergeschoss.
Für Lager- und betriebliche Zwecke stehen insgesamt weitere ca. 459 m² zur Verfügung. Diese verteilen sich auf zwei Lagerhallen mit ca. 118 m² und ca.

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	651 m²
Grundstücksfläche	2.475 m²
Stellplätze	4
Baujahr	1984
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verkaufsstatus	offen



47 m² sowie einen separaten Lagerschuppen mit ca. 45 m².
Die beiden Lagerhallen verfügen unter anderem über insgesamt sechs elektrische Rolltore. In Lagerhalle 2 befinden sich zusätzlich ein abgetrennter Sozialraum und ein Sanitärbereich.
Besonders vorteilhaft für gewerbliche Nutzer sind die befestigten Hof- und Rangierflächen sowie die für Liefer- und LKW-Verkehr geeignete Zufahrt über die Saarbrücker Straße. Das Gelände ist ebenfalls für den Einsatz von Gabelstaplern geeignet.
Das Grundstück ist eingefriedet und voll erschlossen. Anschlüsse an Trinkwasser, Strom und Abwasser sind vorhanden.
Zur technischen Ausstattung gehören eine Gaszentralheizung sowie eine Photovoltaikanlage mit 29,735 kWp, die das Gewerbeobjekt insbesondere für Unternehmen mit entsprechendem Stromverbrauch zusätzlich interessant macht.
Die Kombination aus Büro, Lagerhallen, Außenlager und großzügigen Freiflächen ermöglicht eine flexible betriebliche Nutzung an einem Standort.



Grundstück 2.475 m²
Büro EG 96 m²
Büro-/Wohnfläche OG 96 m²
Büro gesamt 192 m²
Lagerhalle 1 118 m²
Lagerhalle 2 249 m²
Überdachtes Außenlager 47 m²
Lagerschuppen 45 m²
Lager-/Nebenflächen gesamt 459 m²
Büro + Lager/Nebenflächen gesamt ca. 651 m²
Ausstattung / Highlights
ca. 2.475 m² Grundstücksfläche
ca. 192 m² Büro-/Verwaltungsfläche
ca. 459 m² Lager- und Nebenflächen
zwei separate Lagerhallen
insgesamt 6 elektrische Rolltore
überdachtes Außenlager
separater Lagerschuppen
Sozial- und Sanitärraum in Lagerhalle 2
befestigte Hof- und Lagerflächen
zusätzliche Freilagerflächen
großzügige Rangier- und Anlieferungsbereiche
LKW-taugliche Zufahrt

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gelände für Gabelstapler geeignet
PKW-Stellplätze am Bürogebäude
eingefriedetes Grundstück
voll erschlossen
Gaszentralheizung
Photovoltaikanlage mit 29,735 kWp
gute regionale Verkehrsanbindung
Baujahr / Gebäude
Das Bürogebäude, Lagerhalle 1 und der Lagerschuppen wurden 1984 errichtet.



Im Zuge der Erweiterung wurde ebenfalls das Dach der Lagerhalle 1 erneuert.
Die Lagerhallen sind in Massivbauweise ausgeführt und verfügen über Betonböden sowie flach geneigte Satteldächer mit Trapezblecheindeckung. Die Elektroinstallation entspricht einem einfachen gewerblichen Standard.



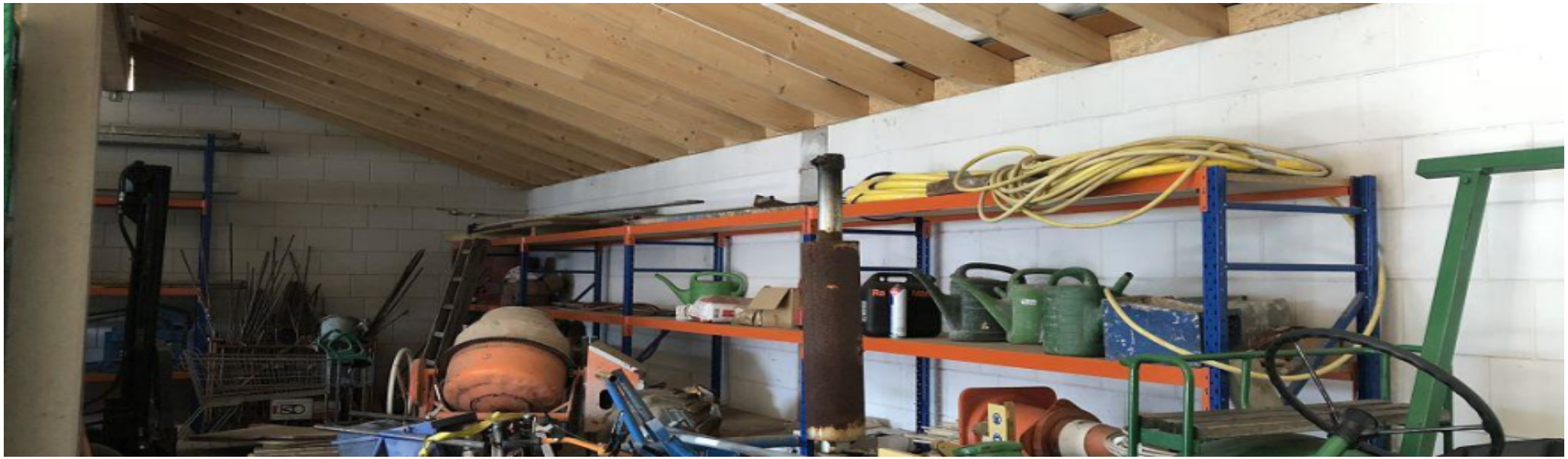
Lage

Die Gemeinde Losheim am See liegt im nordwestlichen Saarland im Landkreis Merzig-Wadern und zählt rund 16.000 Einwohner. Die Region zeichnet sich durch eine stabile Wirtschaftsstruktur mit zahlreichen mittelständischen Unternehmen aus den Bereichen Handel, Handwerk und Dienstleistungen aus.
Das Objekt befindet sich in Losheim am See im etablierten Gewerbegebiet Süd an der Saarbrücker Straße, südöstlich des Ortszentrums von Losheim am See. Die Lage bietet eine gute Erreichbarkeit innerhalb der Region über die Autobahnen A1 und A8 sowie die angebundenen Bundes- und Landesstraßen..



Ausstattung

.



Sonstiges

.



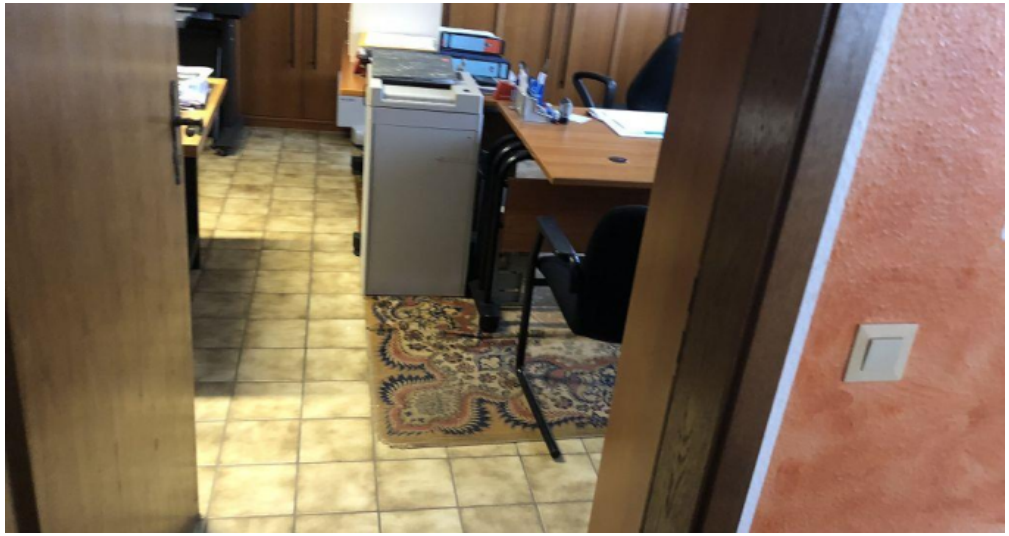
13_Lagerhalle_2_mit_Sozialraum



10_Innenansicht_Lagerhalle_1



08_Heizraum_Erdgeschoss



07_Bueroraeume_Erdgeschoss

Ansprechpartner

Susanne Rheude - Union Bauzentrum Hornbach GmbH
Union Bauzentrum Hornbach GmbH

Durchwahl 063216789066

Anbieter

Union Bauzentrum Hornbach GmbH
Le Quartier Hornbach 11
67433 Neustadt / Wstr.

E-Mail hbu-tek@hornbach.com