

## 1.050 m<sup>2</sup> Lagerfläche mit perfekter Anbindung

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuer-Satzänderung.
Kaltmiete	2.950 €



### Objektbeschreibung

Zwei Halleneinheiten à ca. 1.050 m<sup>2</sup> – einzeln oder kombiniert anmietbar

- 4,25 m Deckenhöhe (Unterkante Binder) für optimale Raumausnutzung
- Ganzjährige Beheizung für konstante Innentemperatur
- Sprinkleranlage für umfassenden Brandschutz
- Ebenerdiges Rolltor & separater, alarmgesicherter Personenzugang
- Flexibel nutzbar – ideal für Logistik, Großhandel oder Speziallager
- Optionale Erweiterung durch spätere Anmietung benachbarter Einheit(en)

Flexible Lagerflächen mit Entwicklungspotenzial

Die Lagerhalle in Ensdorf bietet nun zwei separat anmietbare Einheiten von je ca. 1.050 m<sup>2</sup> – ideal für Unternehmen, die effiziente Lagerlösungen suchen und gleichzeitig flexibel bleiben möchten. Ob Sie aktuell eine kleinere Fläche benötigen oder mittelfristig wachsen wollen – durch die modulare Vermietung lässt sich der Standort perfekt an Ihre Unternehmensentwicklung anpassen.

Jede Einheit bietet eine optimale Kombination aus moderner Ausstattung, funktionalem Grundriss und technischer Infrastruktur.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	1.050 m²
Lagerfläche	1.050 m²
Zustand des Objektes	Gepflegt



### Ausstattung im Überblick:

- Klimaregulierung: Die durchgängig beheizte Halle garantiert eine konstante Temperatur – ideal für sensible Lagergüter.
- Sicherheit: Jede Einheit verfügt über ein ebenerdiges Rolltor für reibungslose Logistik sowie einen separaten Zugang über eine alarmgesicherte Tür.
- Brandschutz: Die gesamte Halle ist mit einer modernen Sprinkleranlage ausgestattet.
- Infrastruktur: Ein kleines Büro sowie eine Sanitäreinrichtung pro Einheit bieten zusätzlichen Komfort für Ihre Mitarbeitenden.
- Erweiterbar: Technisch ist der Einbau weiterer Tore denkbar, um interne Abläufe weiter zu optimieren.

## Ausstattung

Hallenhöhe

4



## Lage

Die zur Vermietung stehende Lagerfläche befindet sich in der prosperierenden Gemeinde Ensdorf, strategisch günstig zwischen den Städten Saarlouis und Völklingen gelegen. Dieses Areal zeichnet sich durch seine exzellente verkehrstechnische Anbindung aus, die eine optimale Erreichbarkeit garantiert. Mit direktem Zugang zur Autobahn A620 sowie zu drei Bundesstraßen und zwei französischen Nationalstraßen ist die Immobilie ideal für Unternehmen positioniert, die eine hohe Kundenfrequenz anstreben.

Ensdorf ist bekannt für sein sehr großes Einzugsgebiet, was die Gewerbeeinheit zu einem äußerst attraktiven Standort für Einzelhändler und Dienstleister macht. Die Immobilie ist Teil einer blühenden Fachmarkt-Agglomeration, zu der bekannte Namen wie Bauhaus, Möbel Martin, Expert, Ruhland Kallenborn Baustoffe und Edeka gehören.

Die Gewerbeeinheit profitiert zudem von ihrer prominenten Lage direkt an der Hauptverkehrsstraße, die für eine hervorragende Sichtbarkeit sorgt.

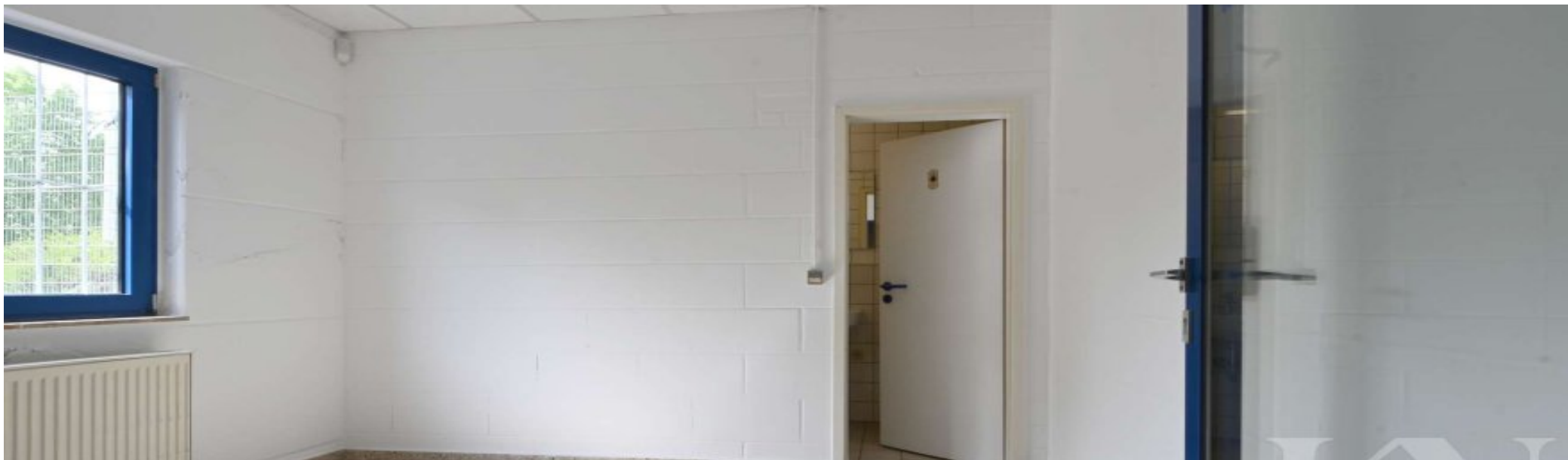


In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich zahlreiche Großhändler und Einzelhandelsunternehmen, was den Standort als zentrales Handelszentrum innerhalb der Region.



## Ausstattung

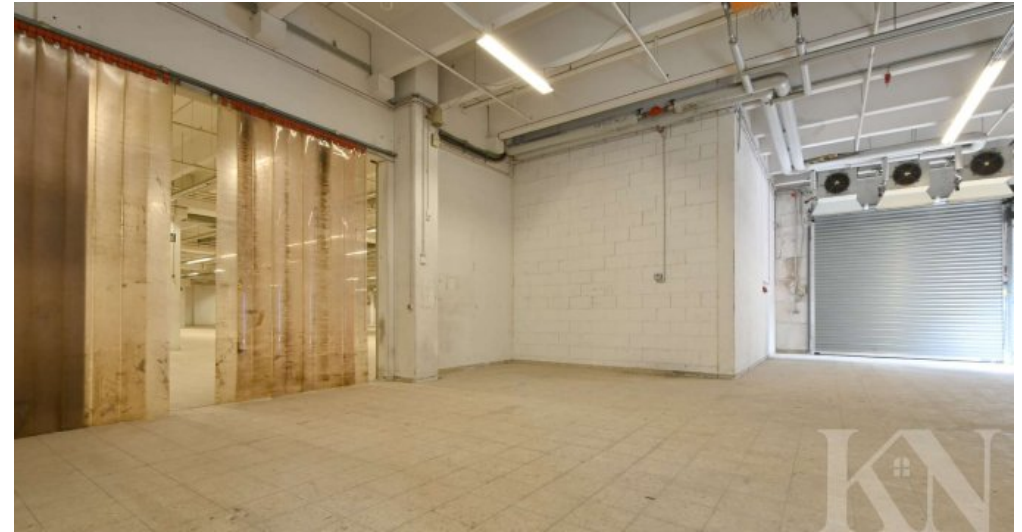




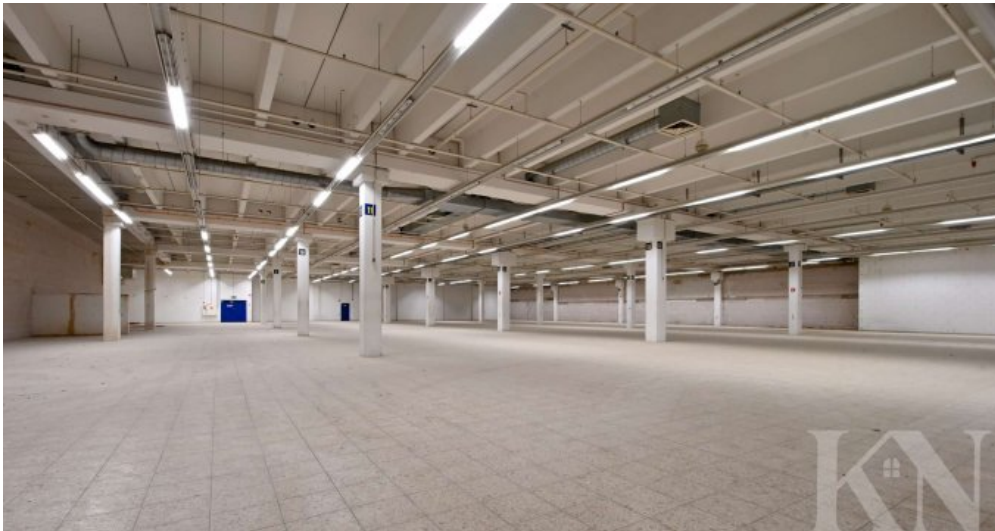
## Sonstiges



WC



Zufahrt



Halle



Halle



Außenfläche



Außenfläche



## Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien  
Saarbrücker Straße 51  
66292 Riegelsberg

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

068069140780  
[pascal.naumann@kessel-naumann.de](mailto:pascal.naumann@kessel-naumann.de)  
<https://kessel-naumann.de>