

Logistik- und Gewerbefläche mit 14 Überladebrücken – flexibel teilbar

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe von 3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuer-Satzänderung.
Kaltmiete	10.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick

- * Ca. 3.904 m² Hallenfläche
- * Ca. 443 m² Bürofläche zur zusätzlichen Anmietung vorhanden
- * 14 Überladebrücken + überdachte Rampe
- * Andienung von mehreren Seiten möglich
- * Flexible Teilungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- * Renovierte WC-Anlagen, sowie ein Büroraum inklusive

Zur Vermietung steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in verkehrsgünstiger Lage von Saarbrücken-Güdingen. Die Gesamtfläche umfasst rund 3.904 m² Hallenfläche sowie zusätzlich 443 m² Bürofläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss.

Die Hallenflächen gliedern sich wie folgt:

Halle II-III: ca. 2.372 m²

- * Von zwei Seiten andienbar
- * Insgesamt 14 Überladebrücken
- * Überdachte Rampe

Halle IV-V: ca. 1.532 m²

- * Eine Seite mit Überladebrücke
- * Eine Seite mit fester Rampe

Die Andienungssituation eignet sich ideal für Logistik-, Umschlags- oder Produktionsbetriebe mit hohem Warenaufkommen. Durch die beidseitige Erschließung sind effiziente Betriebsabläufe gewährleistet.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	3.904 m ²
Lagerfläche	3.904 m ²



215 m²) und Obergeschoss (ca. 228 m²) bieten ausreichend Raum für Verwaltung, Disposition oder Sozialräume. Die Renovierung der WC-Anlagen sowie eines Büroraums ist bereits in der kalkulierten Miete enthalten. Weitere Büroflächen werden bei Bedarf instandgesetzt; die hierfür entstehenden Kosten werden fair auf die Miete umgelegt. Individuelle Mieterwünsche hinsichtlich Ausstattung oder Qualitätsstandard können – soweit technisch umsetzbar – berücksichtigt werden. Die Hallenflächen sind nicht beheizt. Die Büroeinheiten verfügen über eine Gasheizung und sind somit ganzjährig nutzbar. Zudem besteht eine Teilungsmöglichkeit der Flächen, sodass unterschiedliche Nutzungskonzepte realisierbar sind. Die Gesamtmiete für die Hallenflächen inkl. einer renovierten WC-Anlage sowie einem Büroraum beträgt 10.000,00 € netto kalt pro Monat.



Lage

Lage & Umfeld:

Unmittelbare Autobahnanbindung: Der Gewerbepark befindet sich direkt an der Ausfahrt Güdingen und liegt nur etwa 700 m von der A 620 entfernt. Die Anbindung an das nationale sowie internationale Autobahnnetz (Richtungen Saarbrücken, Paris, Luxemburg, Kaiserslautern, Trier) ist optimal.

Vielfältiges Branchenmix: Im Gebiet Neumühler Weg haben sich zahlreiche Gewerbe ansässig gemacht – von Großhändlern wie Würth, Bechtle, Jungheinrich, HKL Baumaschinen über Handwerksbetriebe, Logistiker bis hin zu Freizeit- und Einzelhandelsangeboten.

Verkehrsanbindung

Schnell erreichbar per PKW: Dank der kurzen Distanz zur A 620 und Anschlussmöglichkeiten zur A 1, A 6, A 8 und A 623, ist eine hervorragende Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kund:innen oder Lieferanten gegeben.

Regionale Netzanbindung: Schnellzugänge ermöglichen komfortable Fahrten ins Saarland sowie ins benachbarte Frankreich und Luxemburg – optimal für regional ausgerichtete Firmen.



B. Indoor-Spielplatz „Neue Kinderwelt“) sowie Transport- und Maschinenunternehmen.

Infrastruktur: Die Nähe zu namenhaften Firmen wie Jungheinrich (Neumühler Weg 14) und HKL Baumaschinen (Neumühler Weg 75) signalisiert zuverlässige Betreiberstruktur und gute technische Grundversorgung vor Ort.

Eignung für Gewerbliche Nutzung:

Die Lage ist besonders geeignet für Logistik?, Handels?, Service?, Beratungs? und Handwerksunternehmen, aber auch für Unternehmen aus dem Dienstleistungsbereich, die Wert auf repräsentative und verkehrsgünstig angebundene Flächen legen.

Im Gewerbepark finden sich Gebäude verschiedenster Flächengrößen – von einzelnen Büroetagen bis zu Hallen?, Lager? und Werkstattflächen –, was Flexibilität bei der Standortwahl bietet..



Ausstattung



Sonstiges



Halle



Halle



Halle



Halle



Halle



Halle



Halle



Halle



Halle



Halle



Halle



Halle



Halle



Halle



Büro



Büro



Büro



Büro



Ansicht



Außenanlage



Front



Überladerampen



Überladerampen



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme 2



Vogelperspektive

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

anna.kessel@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>