

## AM FLUGPLATZ - Gewerbeobjekt mit Büroflächen/Werkstatthallen/Stellplätzen in Zweibrücken

## Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	8032,5
Innencourtage	8032,5
Kaltmiete	4.500 €
Nebenkosten	750 €
Freiplätze	12
Kautions Freitext	2 Monatskaltmieten



## Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt mit Werkstatthalle, Bürotrakt und großzügigem Außenbereich in 66482 Zweibrücken  
 Dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt befindet sich in einem etablierten Industriegebiet auf dem ehemaligen Flugplatz in Zweibrücken. Die Liegenschaft bietet eine ideale Kombination aus großzügigen Hallenflächen und modernen Büroeinheiten und ist vollständig eingezäunt. Das Gelände verfügt über ausreichend Außenflächen mit Stellplätzen für bis zu 12 PKW, was sowohl für Kundenverkehr als auch für Mitarbeiter attraktiv ist.

Das Gebäude wurde zwischen 2003 und 2019 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand. Es erstreckt sich über ein Untergeschoss sowie ein großzügiges Erdgeschoss mit insgesamt ca. 1.073 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Raumaufteilung:

Untergeschoss (ca. 68 m<sup>2</sup>):

- Ehemaliger Heizungstechnikraum
- Ehemaliges Öllager

Erdgeschoss (ca. 1.006 m<sup>2</sup>):

- Zwei große Betriebswerkhallen mit über 500 m<sup>2</sup> Fläche, ideal für Produktion, Werkstatt oder Lager
- Separater Besprechungsraum (ca.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche 1.073,42 m<sup>2</sup>



13 und 47 m<sup>2</sup>

- Sozialraum, Teeküche sowie getrennte Damen- und Herren-WCs
- Lagerflächen für Materialien oder Akten
- Empfangsbereich/Windfang
- Flur- und Erschließungsflächen mit ausreichend Bewegungsfreiheit

Besonderheiten:

- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Handwerksbetriebe, Produktion oder Logistik
- Repräsentativer Eingang mit funktionalem Grundrisskonzept
- Die Lage im Gewerbegebiet auf dem Flugplatz Zweibrücken bietet ein ruhiges, zugleich aber strategisch vorteilhaftes Umfeld für Unternehmen, die eine verkehrsgünstige Anbindung und ausreichend Raum zur Entfaltung benötigen.

## Ausstattung

Stellplatzart

Freiplatz



## Lage

- Flugplatz Zweibrücken - Gewerbe, Multimedia-Internet-Park und Outlet-Shopping mit direktem Autobahnanschluss
- mittelständische Unternehmen und kleine Handwerksbetriebe im direkten Umfeld Gewerbepark aus den Bereichen:
  - Produktion (z.B. Kubota)
  - Dienstleistung (z.B. Kundenzentrum John Deere)
- Logistik
- Luftfahrtwerften
- Kfz-Testcenter für Automotiv-Entwicklung
- Sonderlandeplatz
- Entfernungen:
  - Autobahnanschluss:
    - A8 – 2 km
  - Bahnhöfe
    - Bahnhof Zweibrücken – 3 km
  - Flughäfen
    - Saarbrücken – 41 km
    - Frankfurt-Hahn – 130 km
    - Frankfurt – 169 km
  - Zweibrücken - in unmittelbarer Nähe
  - Oberzentren

Zweibrücken – 10 km  
Kaiserslautern – 63 km  
Frankfurt – 178 km

- Eine gute Verkehrsanbindung wird über die in wenigen Minuten entfernte Fernstraßenanbindung nach Saarbrücken, Kaiserslautern und Pirmasens gewährleistet (Bundesstraße B10 und nahe gelegene Autobahnanbindung A8/A62).





## Ausstattung

- ISO KS Fenster mit Rollläden und Fliegengitter ca. 2003
  - Fenster im Anbaubereich ca. 2014-2015
  - Eingangstüren ca. 2006
  - Türelement (Flur Bürotrakt) ca. 2008
  - Dacherneuerung ca. 2004
  - Außenanlage ca. 2006
  - Sanierung der Abwasserleitungen ca. 2008
  - Erneuerung der WC Anlagen ca. 2008
  - Elektroinstallation im Bürobereich ca. 2008 vollständig erneuert
  - Elektroinstallation im Werkstattbereich ca. 2015-2019 vollständig erneuert
  - Starkstromanschlüsse vorhanden
  - PV Anlage mit 30 kWp ca. 2012
  - Buderus Öl Heizung mit 4500 l Tanks ca. 2014-2015
  - Teppichboden im Büro ca. 2014-2015
  - Renovierung im Bürobereich ca. 2015-2019
  - Anstrich Gebäude außen ca. 2015-2019
  - Gebäude außen gedämmt
  - Gebäude ist vollständig eingezäunt
  - Werkstatt mit Krananlage
  - Hallenhöhe bis zum Träger ca. 4,90 m
  - PKW Stellplätze 7 innen möglich / 5 außen.
- Immobilienportal-saarland.de





## Sonstiges

Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH, 66482 Zweibrücken, Poststraße 19, Immobilienberater Kai Goedicke B.A. Architektur, Tel. Nr. 06332 - 903460, Email : Kai.Goedicke@immo-gessner.de

Unsere Objekte befinden sich in der freien Vermietung. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.

Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.

Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages.

Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.

Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Vermieters. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa.

Immobilia GmbH.

Energieausweis in Bearbeitung!.



Büro



Archiv



Besprechungsraum



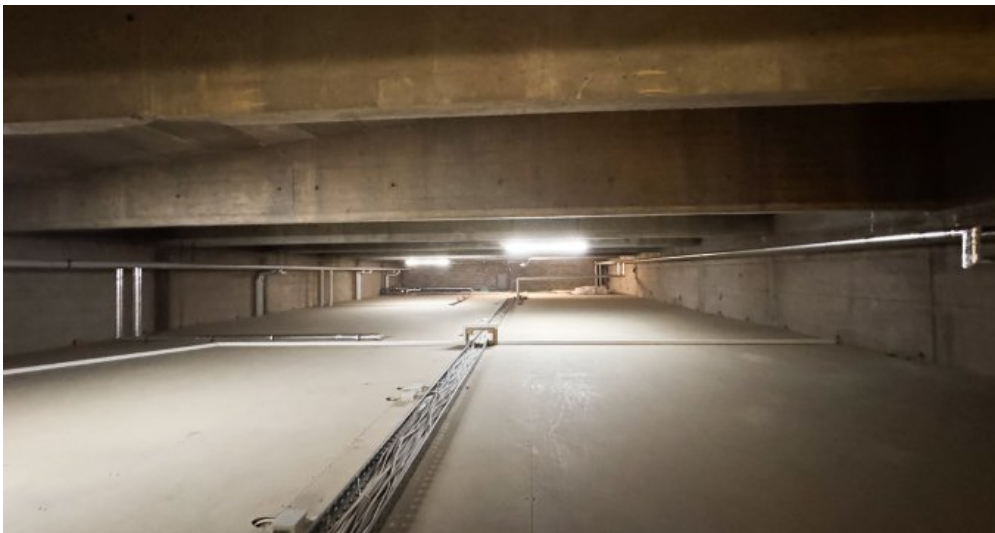
Flur/Büro



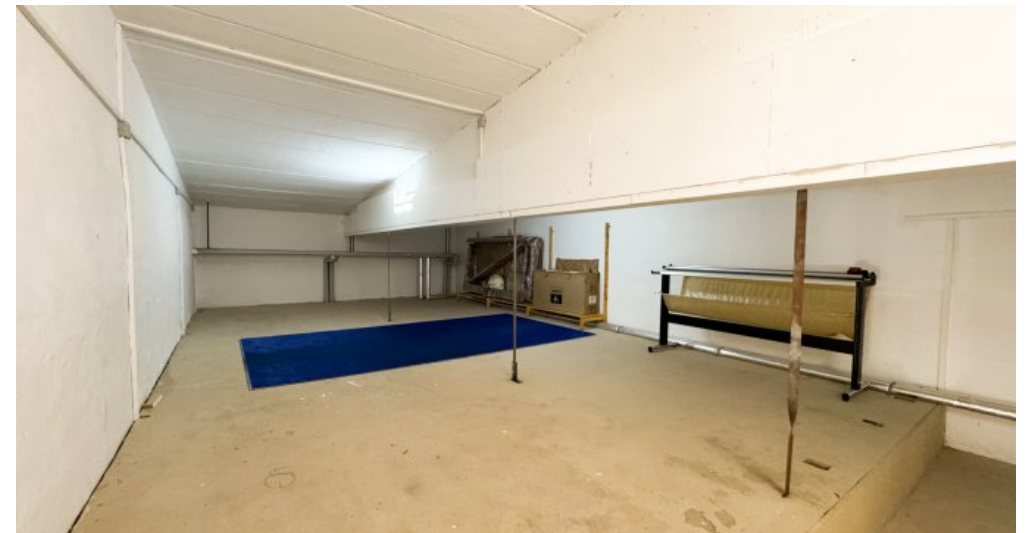
Treppe



Unterverteilung Strom Büro



Dach



1.OG Lager/Archiv



Flur/Büro



Büro



Server Schrank



Büro



Büro



Büro



Lager/Archiv



Küche



Eingangsbereich



Holzanbau



WC



WC



WC



Halle/Werkstatt



Halle/Werkstatt



Außenbereich



Außenbereich



Halle/Werkstatt



Halle/Werkstatt



Unterverteilung Strom Halle



Halle/Werkstatt



Öl Heizung



Halle/Werkstatt



Außenbereich

## Ansprechpartner

Immobilien GmbH

Poststraße 19  
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

## Anbieter

Immobilien GmbH IVD  
Poststraße 19  
66482 Zweibrücken

Zentrale  
Webseite

06332/903460

<https://www.facebook.com/ImmobilienZW/>