Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

GEWERBEIMMOBILIE - Produktionsstandort mit Produktionshalle, Krananlagen und großer PV-Anlage

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	1 Monatskaltmiete
Innencourtage	1 Monatskaltmiete



Objektbeschreibung

Moderne Industrieimmobilie mit Produktions- und Lagerflächen zur Vermietung – Gewerbegebiet Zweibrücken
Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Industrieimmobilie in hervorragender Gewerbelage Zweibrückens.
Die Fläche überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zum Flugplatz Zweibrücken sowie die ausgezeichnete Anbindung an die Autobahn und bietet damit ideale Voraussetzungen für produzierende Unternehmen, Logistikdienstleister und Gewerbebetriebe.
Die Immobilie wurde bislang von einem Kunststoffverarbeitungsbetrieb genutzt und verfügt über eine hochwertige, gewachsene industrielle Infrastruktur. Die vorhandene technische Ausstattung sowie die funktionale Gebäudeaufteilung ermöglichen eine schnelle und effiziente Nutzung.
Grundstücksfläche: ca. 15.500 m²
Überbaute Fläche: ca. 4.700 m²
Gebäudeaufteilung:
Produktionshalle (L x B/ 78m x 37m)
ca. 2.500 m² Produktionsfläche
ca. 700 m² Büro- und Sozialflächen
4 große LKW Tore
Traufhöhe 7m
Lagerhalle 1 mit LKW Toren (L X B/ 45m x 21m)
ca.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	15.500 m²
Lagerfläche	4.700 m²
Grundstücksfläche	15.500 m²
Verfügbar ab	01.02.2027



600 m² Lagerfläche
Option für eine 3. Fläche
Produktions- und Lagerhalle
ca. 500m²
1x Brückenkran (5t)
Die Immobilie eignet sich unter anderem für:
- Produktions- und Fertigungsunternehmen
- Logistik- und Lagerbetriebe
- Maschinen- und Anlagenbau
- Kunststoff- und Metallverarbeitung
- Montage- und Servicebetriebe
- weitere gewerbliche Nutzungen.

Ausstattung

Hallenhöhe	8



Lage

Die Industrieimmobilie befindet sich in 66482 Zweibrücken, innerhalb eines etablierten Gewerbe- und Industriestandorts mit hervorragender Verkehrsanbindung.
- Etablierte Gewerbe- und Industrielage in Zweibrücken
- Direkte Anbindung an die Autobahn A8 (Saarbrücken – Pirmasens)
- Schnelle Erreichbarkeit der A6 über das Autobahnkreuz Neunkirchen
- Nur wenige Minuten zum Flugplatz Zweibrücken
- Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferverkehr
- Großzügige Zufahrts- und Rangiermöglichkeiten
- Grenznahe Lage zu Frankreich
- Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Gastronomie im Umfeld.



Ausstattung

Produktions- und Betriebsausstattung:
2 × Brückenkran (8 t + 2 t)
Hakenhöhe: 4,75 m
Kompressoranlage zur Versorgung der Produktion mit Pressluft
Kühlanlage für Kühlwasser in der Produktion
Ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher
Energieversorgung:
2 × Trafostation
1.000 kVA + 800 kVA
Große Photovoltaikanlage
Leistung: 470 kWp.



Sonstiges

Ihr Ansprechpartner : Luca Geßner / Immobilia GmbH,
66482 Zweibrücken, Poststraße 19,
Tel. Nr. 06332 - 903460, Email : immobilia@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 liegt bei Besichtigung vor !.



Hallen



Hallen



Hallen



Halle



Hallen



Luftbild



Luftbild



Bürofläche



Bürofläche



Bürofläche



Bürofläche



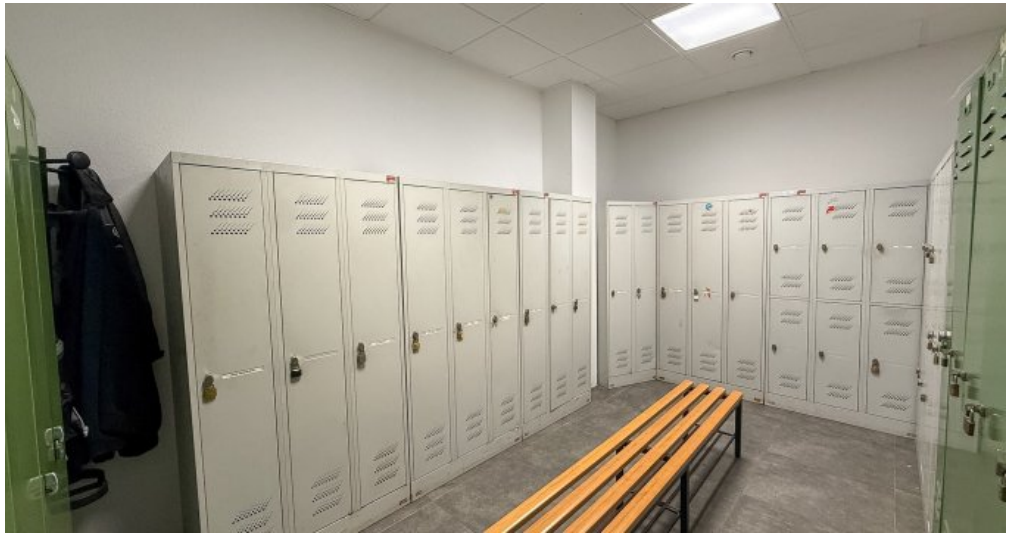
Außenansicht



Hallen



Hallen



Personal



Personal



Außenbereich



Ansicht



Ansicht

Ansprechpartner

Immobilia GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilia GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale	06332/903460
Webseite	https://www.facebook.com/ImmobiliaZW/