Anmietung von Teilflächen möglich – mit Raum für Wachstum

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Freitext 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	8.500 €

Objektbeschreibung

Highlights:
• Gesamtfläche von ca. 2.100 m2
• 4,25 Deckenhöhe Unterkante Binder
• Durchgängige Beheizung und konstante Innentemperatur das ganze Jahr über
• Feuerschutz durch Sprinkleranlage
• Ebenerdiges Tor und separater Personenzugang über eine alarmgesicherte Tür
• Teilflächenanmietung möglich (2–3 Einheiten), spätere Erweiterung denkbar
• Ideal für Logistik, Großhandel oder spezialisierte Lageranforderungen

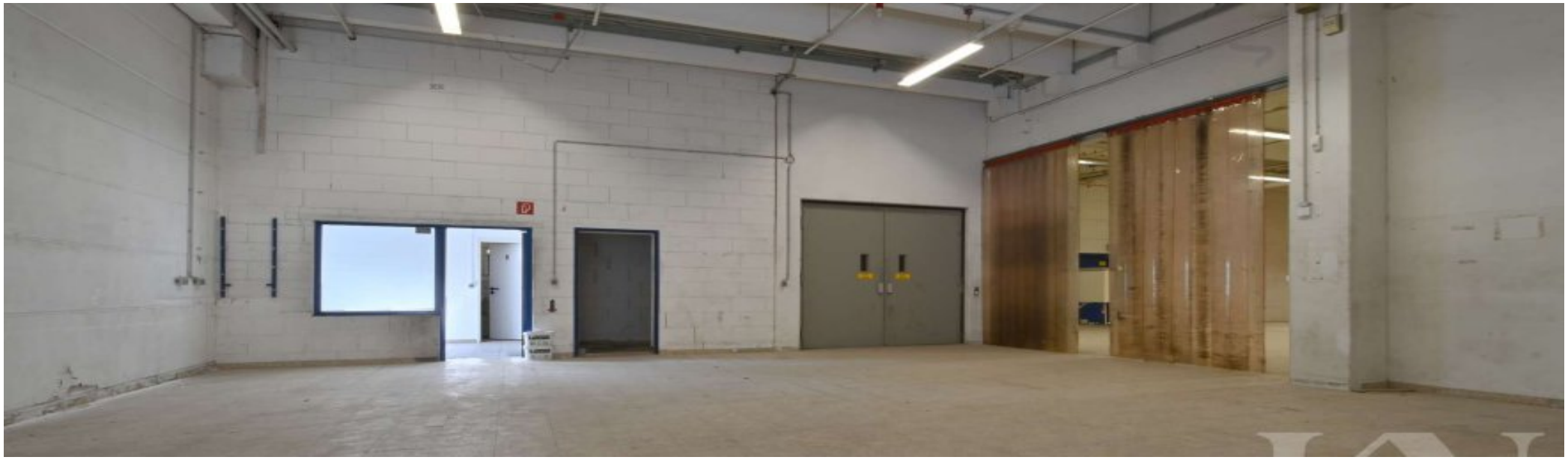
Die Lagerhalle bietet nicht nur im Ganzen mit ca. 2.100 m² ein überzeugendes Nutzungspotenzial – auch eine Teilflächenanmietung ist möglich. Die Immobilie kann in 2 bis maximal 3 Einheiten aufgeteilt werden, wodurch sich attraktive Optionen für Unternehmen ergeben, die aktuell weniger Fläche benötigen, aber perspektivisch wachsen möchten.

Dank dieser flexiblen Lösung ist es denkbar, zunächst eine Teilfläche anzumieten und bei Bedarf später zu erweitern, sofern Verfügbarkeit besteht. So profitieren Sie von einem zukunftssicheren Standort mit Entwicklungsspielraum – ohne Kompromisse bei Ausstattung oder Lage.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	2.100 m²
Lagerfläche	2.100 m²
Zustand des Objektes	Gepflegt

2.100 m², die durch ihre Funktionalität und Ausstattung hervorragend für verschiedenste Logistik- und Lagerbedürfnisse geeignet ist. Die Halle bietet eine Deckenhöhe von 4,25 Metern (Unterkante Binder), was eine effiziente Nutzung des Lagervolumens ermöglicht.
Die Lagerhalle befindet sich in Ensdorf, einer Gemeinde mit exzellenter verkehrstechnischer Anbindung zwischen den Städten Saarlouis und Völklingen. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten wie der A620, mehreren Bundes- und französischen Nationalstraßen sichert eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit. Die Lage in einer dynamischen Fachmarkt-Agglomeration, umgeben von namhaften Unternehmen wie Bauhaus, Möbel Martin und Edeka, bietet zusätzliche geschäftliche Synergien.
• Klimaregulierung: Die Halle ist durchgängig beheizt und gewährleistet eine konstante Innentemperatur über das gesamte Jahr, was sie ideal für temperaturempfindliche Lagergüter macht.
• Sicherheit: Das Objekt ist mit einem ebenerdigen Tor ausgestattet, welches die Be- und Entladung vereinfacht.

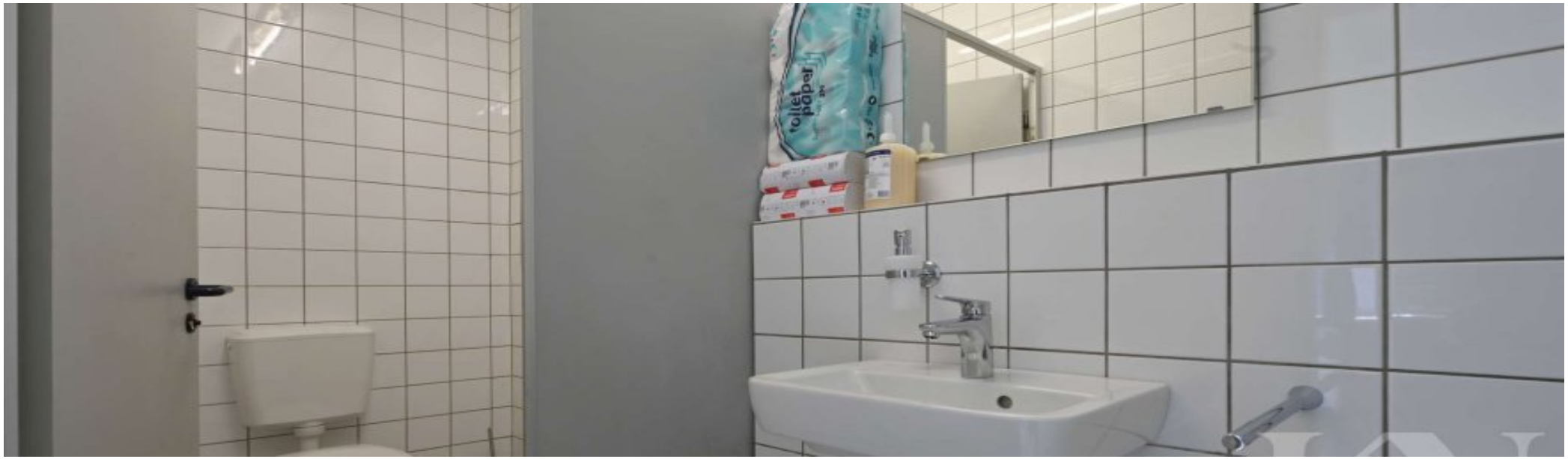


• Feuerschutz: Die gesamte Halle ist gesprinklert, um maximale Sicherheit gegen Brände zu bieten.
• Optionale Erweiterung: Technisch ist der Einbau von zwei weiteren Toren möglich, was die Logistik und den Warenumschlag weiter optimieren könnte.
• Zusätzliche Einrichtungen: Ein kleines Büro sowie eine Toilette sind vorhanden, was den täglichen Betrieb erleichtert und Komfort für das Personal bietet.
Diese Gewerbeimmobilie eignet sich ideal für Unternehmen aus dem Bereich Logistik, Großhandel oder für solche, die spezielle Anforderungen an Lagerung und Distribution haben. Durch die Möglichkeit, zusätzliche Tore zu installieren, lässt sich die Funktionalität der Halle weiter steigern.
Diese Lagerhalle in Ensdorf stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, in einer wirtschaftlich starken Region mit hohem Entwicklungspotenzial zu investieren. Die moderne Ausstattung, die konstante Temperaturführung und die Sicherheitsfeatures machen diese Immobilie zu einem äußerst attraktiven Standort für professionelle Lagerung und Logistik.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen optimal gelegenen und hervorragend ausgestatteten Lagerstandort zu sichern.

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

.

Halle

Halle

Außenfläche

Außenfläche

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale	068069140780
E-Mail	anna.kessel@kessel-naumann.de
Webseite	https://kessel-naumann.de