

Optimal ausgestattete Lagerhalle in Top-Lage von Ensdorf

Preise & Kosten

Mieter-Provision	
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
- + Ideal für Logistik, Großhandel oder spezialisierte Lageranforderungen

Zur Vermietung steht eine optimal geschnittene Lagerhalle mit einer Mietfläche von ca. 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.

Angaben zur Immobilie

Lagerfläche	2.100 m ²
Zustand des Objektes	Gepflegt



- 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. Ein separater Personenzugang ist über eine alarmgesicherte Tür gewährleistet, was zusätzliche Sicherheit bietet.
 - Feuerschutz: Die gesamte Halle ist gesprinkelt, um maximale Sicherheit gegen Brände zu bieten.
 - Optionale Erweiterung: Technisch ist der Einbau von zwei weiteren Toren möglich, was die Logistik und den Warenumschatz 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.



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.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. 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 Gewerbeinheit 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 Gewerbeinheit 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.



WC



Halle



Zufahrt



Halle



Halle



Außenfläche



Außenfläche

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

raziellamaria.bello@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>