

## Lagerhalle und Bürokomplex mit zusätzlichem Grundstück im Gewerbegebiet von Siersburg zu verkaufen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Lager- und Logistikhalle mit einer bisherigen Nutzung durch eine Spedition. Die Immobilie befindet sich auf einem insgesamt 2.454 m<sup>2</sup> großen Grundstück, welches vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Zusätzlich ist ein weiteres großzügiges Grundstück mit einer Fläche von 1.189 m<sup>2</sup> auf der anderen Straßenseite vorhanden, welches ebenfalls im Kaufpreis inkludiert ist.

Die Halle selbst wurde im Jahr 1984 erbaut und ursprünglich mit 4 Toren ausgestattet. Im Laufe der Jahre wurde die Anlage um 3 weitere Tore erweitert, sodass nun insgesamt 7 Tore zur Verfügung stehen. Diese Rolltore ermöglichen eine einfache und effiziente Zufahrt für LKWs, Busse und weitere große Fahrzeuge. Zusätzlich sind drei der Tore mit Laderampen ausgestattet, was das Be- und Entladen von Waren erleichtert.

Im Innenbereich der Halle befinden sich mehrere Gruben, die für Wartungs- und Reparaturarbeiten an Fahrzeugen genutzt werden können.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	770 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	770 m <sup>2</sup>
Baujahr	1984
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen



Vor der Halle bietet eine weitläufige Rangierfläche ausreichend Platz, um große Fahrzeuge zu manövrieren. Darüber hinaus stehen vor der Halle und neben dem angrenzenden Bürokomplex genügend Parkplätze zur Verfügung.

Der Bürokomplex, welcher sich direkt neben der Halle befindet, bietet zusätzliche Räumlichkeiten z.B. für administrative Tätigkeiten.

Eckdaten:

Grundstücksfläche: 3.643 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1984

Hallenfläche: großzügig, mit 7 Toren (3 davon mit Laderampe)

Innenausstattung: Gruben für Fahrzeugwartung

Bürokomplex: separat, direkt neben der Halle

Außenfläche: Rangiermöglichkeiten und Parkplätze sowie ein weiteres Grundstück auf der anderen Straßenseite

Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:  
[www.schäferimmo.de](http://www.schäferimmo.de).



## Lage

Die angebotene Halle befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in der Gemeinde Rehlingen-Siersburg. Die Lage bietet optimale Voraussetzungen für Logistik- und Speditionsunternehmen, da sie sowohl eine gute Anbindung an regionale als auch überregionale Verkehrswege bietet.

**Verkehrsanbindung:**

Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A8, die eine direkte Verbindung zu den Wirtschaftszentren in Deutschland und Frankreich schafft. Über die A8 sind sowohl Saarlouis, Saarbrücken als auch Luxemburg schnell erreichbar. Die Nähe zu wichtigen Autobahnen ermöglicht eine effiziente An- und Abfahrt von LKWs sowie einen schnellen Warenverkehr.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gut. Rehlingen-Siersburg bietet regelmäßige Busverbindungen, und der Bahnhof Siersburg, welcher nur wenige Fahrminuten entfernt liegt, sichert den Anschluss an den regionalen Bahnverkehr.

**Infrastruktur:**

Die Gemeinde Rehlingen-Siersburg verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.



Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls im Umfeld, was die Lage nicht nur für gewerbliche Zwecke, sondern auch für die Mitarbeiter und deren Familien attraktiv macht..

## Ausstattung

.

## Sonstiges

Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Provisionshinweis:

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

**Haftungsausschluss:**

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die im Exposé enthaltenen Daten beruhen auf den, vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..

## Anbieter

Schäfer Immobilien  
Bibelstraße 2  
66740 Saarlouis

Zentrale

06831-5084518

Fax

06831-5084520

E-Mail

[info@schaeferimmosaar.de](mailto:info@schaeferimmosaar.de)

Webseite

[www.schaeferimmo.de](http://www.schaeferimmo.de)