

GRENZE L-REMICH/SCHENGEN: GEWERBEHALLE + AUSSTELLUNGSRÄUME + BÜRORÄUME IN TOP LAGE IN PERL!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	799.800 €



Objektbeschreibung

66706 PERL-BESCH: GEWERBEEINHEIT AUS 2015 AUF 2.300 M² GRUNDSTÜCK

Sie suchen eine flexibel nutzbare Halle in bevorzugter Lage? Dieses Objekt bietet Ihnen auf einem Grundstück von 2.301 m² eine klare, zweckmäßige Gliederung mit drei Gebäudeteilen und großzügigen Nutzflächen. Die Halle eignet sich ideal für Verkauf, Produktion, Logistik, Lager oder Handwerk mit passenden Büro- bzw. Ausstellungsräumen.

BESONDERHEITEN:

- frei zum 31.01.2026
- hervorragende Lage im Dreiländereck
- Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit optimal für Kunden und Lieferanten
- ausreichende Parkmöglichkeiten vorhanden
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Ausstellung, Büro, Lager, Produktion, Handwerk
- Große, helle Ausstellung- und Büroflächen
- direkter, stabiler Verbindungstrakt zwischen den Bereichen
- umfangreiche Lager-/Werkhalle mit viel Platz für Material, Maschinen u. Versand
- Gute Erreichbarkeit im Gewerbegebiet, zentrale Anbindung

Die Gebäudestruktur der Immobilie besteht aus 3 Gebäudeteilen:

Teil 1: Ausstellung / Büro

Erdgeschoss: Ausstellungsräume

Obergeschoss: helle Büroräume

Außenmaße Teil 1: ca.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	538,25 m ²
Baujahr	2015
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab (Datum)	01.04.2026
Gewerbliche Nutzung	Ja

413,26 m² (zusammen mit Teil 2 und Teil 3 nutzbare Fläche)
Obergeschoss: ca. 101,66 m²
Teil 2: Verbindungstrakt
Erdgeschoss: Verbindungstrakt (Nur Erdgeschoss)
Außenmaße Teil 2: ca. 4,76 m x 10,14 m
Zweck: zuverlässige Verbindung zwischen Ausstellung/Büro und Lager/-Werkhalle
Teil 3: Lager/-Werkhalle
Erdgeschoss: Große, vielseitig nutzbare Lager/-Werkhalle
Außenmaße Teil 3: ca. 18,99 m x 15,49 m
Flächenübersicht
-Nutzfläche Erdgeschoss: ca. 413,26 m²
Nutzfläche Obergeschoss: ca. 101,66 m²
Gesamtgrundfläche: ca. 2.301 m² (Grundstück).

Lage

Im Herzen Europas, im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Luxemburg, liegt die Gemeinde Perl. Aufgrund hervorragender Strukturmerkmale eignet sich unsere Region für nahezu alle Unternehmensformen, sowohl für unternehmerische Neuansiedlungen als auch für mögliche Expansionstätigkeiten. Die ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur: Die Autobahnanbindung in Richtung Luxemburg/Saarbrücken erreichen Sie in nur 5 Minuten. Verkehrsmäßig sehr gut erschlossen durch die BAB 8, B 419 und B 406. Schienenanschluss der Bahnlinie Koblenz-Metz sowie Schiffsanlegestelle an der Großschiffahrtsstraße Mosel befinden sich an bzw. im Gewerbegebiet. Umschlagplatz Merzig ca. 22 km, Saarhafen Saarlouis-Dillingen ca. 40 km. Günstige Nähe zum internationalen Flughafen Luxemburg-Findel ca. 27 km, Saarbrücken Ensheim ca. 90 km. Ca. 5 Min. bis zur französischen Grenze. Ca. 5 Min. bis zu den Grenzübergängen nach Luxemburg und 40 Min. bis zur belgischen Grenze..

Ausstattung

Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-bart.de einsehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren?

Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung! Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale

06867 56 10 333

Fax

06866 910 10 24

E-Mail

immo@immobilien-bart.de

Webseite

<https://www.immobilien-bart.de/>