



Objektbeschreibung

Sie finden ein großes und dennoch übersichtliches Firmenareal in bestem Zustand vor. Das repräsentative Bürogebäude ist so gebaut, dass die beiden OG´s getrennt vermietet werden können.

Ebenso kann Halle 3 eigenständig bewirtschaftet werden. Der Zuschnitt des Geländes gewährt großzügige Verkehrs- und Lagerflächen im Außenbereich.

Ausstattung

Allgemein

Komplett eingefriedet mit elektrischen Zufahrtstoren.

Außengelände schwerlastfähig asphaltiert.

Starkstrom

Glasfaseranschluss

Cat 7 Verkabelung

Alarmgesichert

Teilweise BMA

Heizanlage (Gas), Warmwasser über Heizung mit Warmwassertank

Bürohaus (ca. 800 m²)

Komplett doppelt Iso-Verglasung

Duschen und Mannschaftsraum

Elektrische Außenjalousien

CAT 7

EG (ca. 280 m²)

Teppichboden in den Büros, Fliesen in den Verkehrswegen.

Beamervorbereitung im Sitzungszimmer

Teilweise Schrankwände

Küche mit Aufenthaltsraum

Damen und Herren WC

OG (ca. 250 m²)

Teppichboden

WC

Küche



Serverraum, klimatisiert
Teppichboden

DG (ca. 260 m²)
Klimatisiert
Teeküche
2x Beamervorbereitung
Teppichboden

UG (ca. 70 m²)
komplett gefliest, trocken und hell. Sehr sauber.

Hallen (insgesamt ca. 2.500 m²)
Alle Hallen sind miteinander verbunden/verbindbar.
Hochregalfähig
Druckluftleitungen
Starkstrom

Halle 2 (ca. 450 m²)
Freitragend
Heizbar (Gebläse Heizung)
gedämmt
5elektrische Rolltore (4,5 m breit x 4,5 m hoch), gedämmt, Sichtelemente
Ebenerdige Zufahrt
2 Gruben (derzeit abgedeckt)
Hallenhöhe ca.8,4 m
Helle Halle
Durchfahrbar
Verbindungstor zu Halle 1

Halle 1 (ca. 1.000 m²)
2 Elektrische Rolltore, 5 m breit x 4,5 m hoch
Büroflächen auf 2 Ebenen eingebaut
Ebenerdige Zufahrt
Automatische Rauchabzüge
Hallenhöhe ca. 10 m
Verbindungstor zu Halle 2
Durchfahrt zu Halle 3 derzeit verschlossen
Fenster und Lichtband sorgen für Helligkeit.

Halle 3 (Ca. 1.000 m²)
Höhe 6,10 m bis 7,3 m
3 elektrische Rolltore mit Sichtelementen, davon 2 mit Rampe.
Überdachtes Andocken
Lichtband im Dach
Büro, WC, Dusche

Lage

Industriegebiet in der Nähe der A 8, ca. 3 Fahrminuten zu den Ford werken
12 Minuten nach Saarlouis Stadtmitte
30 Minuten bis Luxemburg
30 Minuten bis Saarbrücken
30 Minuten St. Avold (Autobahn Saarbrücken-Paris)

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr
1993

Objektzustand
Gepflegt

Wesentliche Energieträger
Gas

Hauptkriterien

Rampe

Miete-/Kaufobjekt
Kauf

Objektart
Industriehalle

Lager-/Produktionsfläche
2.500 m²

Gesamtfläche
3.300 m²

Grundstücksfläche
8.700 m²

Hallen-/ Geschosshöhe
10 m

Verfügbar ab
ab sofort

MTG Immobilien GmbH
Carl-Zeiss-Str. 32
66740 Saarlouis
Telefon: +49 (0) 6831 / 98 600 – 28
Telefax: +49 (0) 6831 / 98 600 – 30



