



## 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 m<sup>2</sup>)

Komplett doppelt Iso-Verglasung

Duschen und Mannschaftsraum

Elektrische Außenjalousien

CAT 7

EG (ca. 280 m<sup>2</sup>)

Teppichboden in den Büros, Fliesen in den Verkehrswegen.

Beamervorbereitung im Sitzungszimmer

Teilweise Schrankwände

Küche mit Aufenthaltsraum

Damen und Herren WC

OG (ca. 250 m<sup>2</sup>)

Teppichboden

WC

Küche



Serverraum, klimatisiert  
Teppichboden

DG (ca. 260 m<sup>2</sup>)  
Klimatisiert  
Teeküche  
2x Beamervorbereitung  
Teppichboden

UG (ca. 70 m<sup>2</sup>)  
komplett gefliest, trocken und hell. Sehr sauber.

Hallen (insgesamt ca. 2.500 m<sup>2</sup>)  
Alle Hallen sind miteinander verbunden/verbindbar.  
Hochregalfähig  
Druckluftleitungen  
Starkstrom

Halle 2 (ca. 450 m<sup>2</sup>)  
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 m<sup>2</sup>)  
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 m<sup>2</sup>)  
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 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche  
3.300 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche  
8.700 m<sup>2</sup>

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



