

GEWERBEOBJEKT

**Hallen-Büro-Lager und Expocenter
In Top Zustand
66271 Kleinblittersdorf-Hanweiler**

**Gewerbefläche ca: 32.000 m²
Flächenart: Lager-Produktion-Büro-Expo
frei: kurzfristig nach Vereinbarung**



Kaufpreis: 9.500.000,00 €

Kontakt: info@marquardtsaar.de Tel. 06805-69136

Zur Verwertung steht das Betriebsgelände des ehemaligen Fensterwerkes Marquardt in Hanweiler mit einem Gesamtareal von rund 32000 m² an. Es handelt sich um Gewerbegebiet in Randlage von Kleinblittersdorf, Ortsteil Hanweiler – direkt an der Bundesstraße (B51), nahe der französischen Grenze (Sarreguemines), 10 Minuten zur Autobahn A6 Saarbrücken-Mannheim und 5 Minuten zum Autobahnzubringer A4 Straßburg-Metz.

Es kommen ein Gesamtverkauf oder Vermietung in Frage.

Die Flächen teilen sich wie folgt auf (siehe Übersichtsplan).

Halle I: eingeschossige Werkhalle, Höhe unter den Bindern 4,20m, Fläche 6075 m² ebenerdig, inkl. 1600 m² Büroräume, 4 Rolltore an der Vorderseite. In der Fläche enthalten ist ein rückseitiger Anbau, mit 3 Toren + Rampe.

Halle II: Zweigeschossige Werkhalle in Beton Skelettbauweise mit 2900 m² Nutzfläche pro Etage, Höhe EG 6m, Höhe OG 5,50m, im OG sind in der Fläche von 2900 m² Büroflächen von 345 m² enthalten, das OG ist mit Fahrzeugen anfahrbar (bis Sprinterklasse).
Gesamtnutzfläche: ca. 5800 m².

Bei Bedarf ist es möglich die Decke ganz oder teilweise zu entfernen um die doppelte Raumhöhe zu erreichen.

Expo- und Konferenzcenter: ca. 900 m² Büro und Ausstellungsflächen auf 4 Etagen. Geschosshöhen bei ca. 4m. Es handelt sich um ein exklusives markantes Gebäude mit guter Werbewirksamkeit.

Eine Teilfläche von rund 10000 m² an der B 51 ist noch unbebaut und weiter baulich nutzbar.

Das Objekt steht kurzfristig zur Verfügung.

Einzelne Abschnitte könnten auch sofort zur Verfügung gestellt werden. Die Büros sind voll eingerichtet. Das Mobiliar könnte mitgemietet oder käuflich erworben werden. Alle Gebäude sind energetisch auf neuestem Standard, so dass die Nebenkosten günstig ausfallen werden. Es handelt sich um sehr helle Hallen mit großen Dachfenstern zur Belichtung und Belüftung.