

EXPOSÉ

Gewerbehalle in St. Ingbert-Mitte mit ca. 828 m², 5 To. Kranbahn und Rolltor



ECKDATEN

Objektart: Halle
Adresse: 66386 Sankt Ingbert
Baujahr: 1980
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Wesentlicher Energieträger: Gas
Energieausweis Baujahr: 1980
Befeuernung: Gas
Ausstattung: STANDARD
Zustand: gepflegt

Kaltmiete
€ 3.000,-

Sold Immobilien

Poststraße 43, 66386 St. Ingbert
www.sold.de

> Halle
> Sankt Ingbert

> 0 m² Fläche
> Objektnummer: IMMO-206



Objekteckdaten:

Objektart	Halle
Adresse	66386 Sankt Ingbert - Saarpfalz-Kreis
Baujahr	1980
Kaltmiete	3.000,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Kaution	6.000 EUR
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1980
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Mieter	2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. fällig bei Abschluss des Mietvertrags

Provisionshinweis 2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. fällig bei Abschluss des Mietvertrags

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine funktionale Gewerbehalle mit einer Gesamtfläche von ca. 827 m², ideal geeignet für Produktion, Lager oder Industrie.

Die Halle verfügt über ein großzügiges Rolltor sowie eine installierte Kranbahn mit einer Tragkraft von bis zu 5 Tonnen und bietet damit optimale Voraussetzungen für schwere Lasten und effiziente Betriebsabläufe.

Beheizt wird die Fläche über Gasstrahler. Sanitäre Anlagen und Büroflächen sind nicht vorhanden, wodurch das Objekt insbesondere für reine Hallen- und Produktionsnutzungen attraktiv ist.

Eine Brandmeldeanlage wird entsprechend den geltenden Anforderungen nachgerüstet.

Als transparente Regelung für beide Vertragsparteien ist eine Staffelmiete mit einer jährlichen Anpassung der Nettokaltmiete um 5% vorgesehen.

Ausstattung:

- Gesamtfläche: ca. 827,95 m²
- Länge: 57,10 m, Breite: 14,50 m
- ein großzügiges Rolltor für eine flexible Andienung

- Kranbahn mit einer Tragkraft von bis zu 5.000 kg
- flexible Nutzungsmöglichkeiten für Lager, Produktion oder leichte Industrie
- Beheizung über Gasstrahler
- funktionale Hallenhöhe für gewerbliche Nutzung
- offene Hallenstruktur ohne störende Zwischenwände
- keine Büro- oder Sozialräume vorhanden
- keine sanitären Anlagen vorhanden
- Nachrüstung einer Brandmeldeanlage vorgesehen

Lagebeschreibung:

Die Gewerbehalle befindet sich in St. Ingbert-Mitte im etablierten Gewerbegebiet Am Grubenstollen, einem traditionsreichen und zugleich funktionalen Standort für produzierendes und dienstleistendes Gewerbe. Das Umfeld ist geprägt von einer Vielzahl mittelständischer Betriebe aus unterschiedlichen Branchen und bietet damit ein gewachsenes, gewerblich geprägtes Umfeld.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Über die nahegelegenen Autobahnen A6 (ca. 4 km) und A8 (ca. 6 km) ist der Standort optimal an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Damit sind sowohl die Landeshauptstadt Saarbrücken (ca. 11 km) als auch die wirtschaftlichen Zentren der Großregion Saar-Lor-Lux schnell erreichbar. Auch für den überregionalen Waren- und Lieferverkehr bietet der Standort ideale Voraussetzungen.

Die innerstädtische Infrastruktur von St. Ingbert ergänzt den Standortvorteil zusätzlich: Als Mittelzentrum verfügt die Stadt über eine sehr gute Versorgung mit Fachkräften, Dienstleistern und logistischen Partnern sowie eine solide gewerbliche Infrastruktur. Kurze Wege innerhalb des Stadtgebiets sowie die Nähe zu weiteren Gewerbe- und Industrieflächen sorgen für effiziente betriebliche Abläufe.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewachsenem Gewerbeumfeld und funktionaler Infrastruktur, ideal für Unternehmen aus Produktion, Lager, Handwerk und Logistik.

Sonstiges:

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

> Halle
> Sankt Ingbert

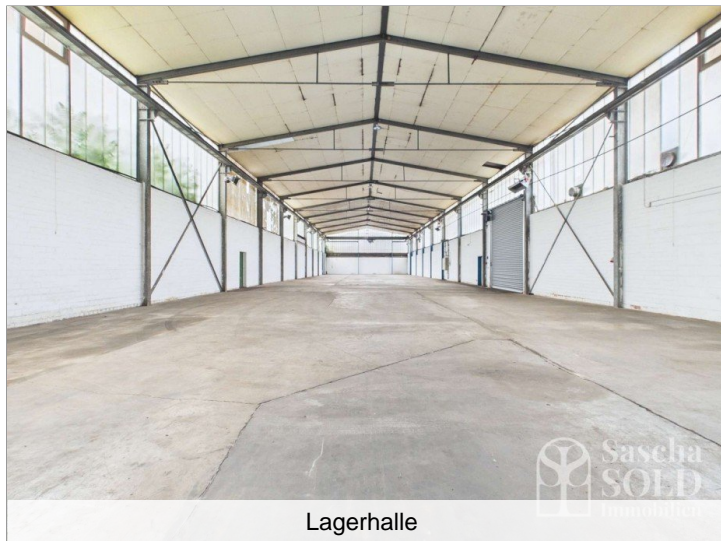
> 0 m² Fläche
> Objektnummer: IMMO-206



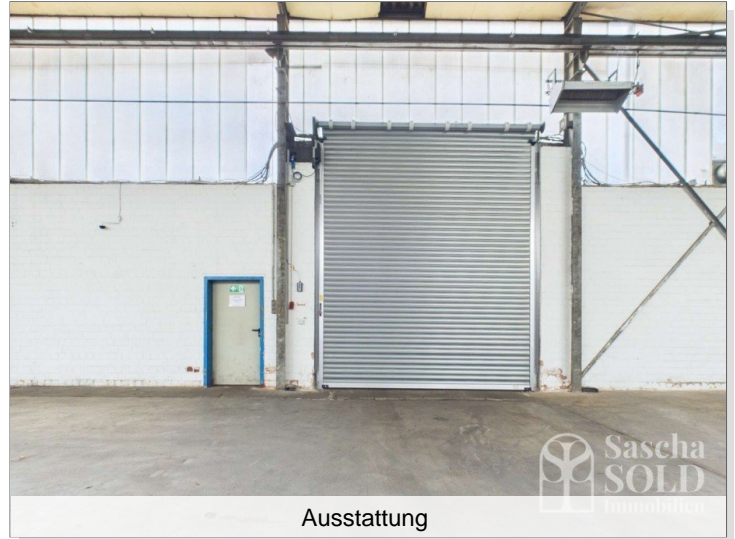
Haftungsausschluss:

Alle Informationen basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine eigene Berechnung der Flächen durch den Makler hat nicht stattgefunden. Die im Exposé angegebenen Wohn- und Nutzflächen sowie die dargestellten Grundrisse wurden nicht gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV) eigenständig ermittelt. Sie basieren auf der digitalen 3D-Scan-Technologie der Giraffe360 Limited und stellen keine verbindliche Wohnflächenberechnung oder Architektenleistung dar. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Maßhaltigkeit der Flächenangaben wird keine Gewähr übernommen. Dies gilt ebenso für die Angaben zum Energieausweis und zu den energetischen Eigenschaften, die ebenfalls auf den Daten des Eigentümers basieren und nicht eigenständig geprüft wurden. Angaben zu Heizungsanlagen, Technik oder sonstiger Ausstattung wurden ebenfalls nicht geprüft. Fotos, Videos, virtuelle Rundgänge, 3D-Darstellungen und Grundrisse dienen nur der Illustration, sind nicht maßstabgetreu und ersetzen keine persönliche Vor-Ort-Besichtigung oder Prüfung. Das Exposé sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Zahlen stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich Circa-Angaben. Es hat keine Einsicht in die Bauakte stattgefunden. Kaufinteressenten sind verpflichtet, das Objekt selbst zu besichtigen und alle relevanten Unterlagen eigenständig zu prüfen. Es wird keine Gewähr für die baurechtliche Zulässigkeit der Nutzung oder für vorhandene Genehmigungen übernommen. Kaufinteressenten müssen die Bebauungspläne und das Baurecht selbst prüfen. Bekannt gewordene Fehler werden umgehend korrigiert. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Objektbilder:



Lagerhalle



Ausstattung



Ausstattung



Ausstattung

Eckdaten

> Halle

> Sankt Ingbert

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: IMMO-206



Ausstattung

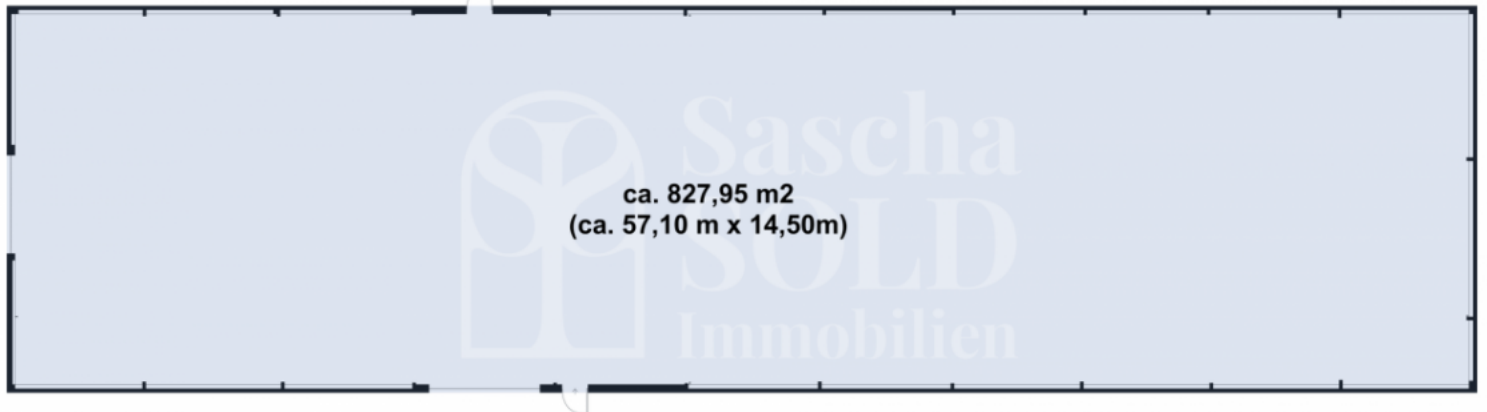
Eckdaten

> Halle

> 0 m² Fläche

> Sankt Ingbert

> Objektnummer: IMMO-206



Grundriss

