# EXPOSÉ

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









## ECKDATEN

Objektart: Halle

Adresse: 66386 Sankt Ingbert

Baujahr: 1972

Gesamtfläche (ca.): 828 m²

Nebenkosten (ca.): 200,- €

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieausweis Baujahr: 1972

Befeuerung: Gas

Ausstattung: STANDARD

**Kaltmiete € 3.000,-**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**Sold Immobilien**
Poststraße 43, 66386 St. Ingbert
www.sold.de

# Eckdaten

> Halle
> Sankt Ingbert
> 828 m² Fläche
> Objektnummer: IMMO-206



## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Halle |
| Adresse | 66386 Sankt Ingbert - Saarpfalz-Kreis |
| Baujahr | 1972 |
| Gesamtfläche (ca.) | 828 m² |
| Kaltmiete | 3.000,- € |
| Nebenkosten (ca.) | 200,- € |
| Kaution | 6.000 EUR |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis Baujahr | 1972 |
| Befeuerung | 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 Lagerhalle mit einer Gesamtfläche von ca. 827 m². Die Vermietung erfolgt ausschließlich als reine Lagerhalle; Sozialräume und Toiletten sind nicht vorhanden.

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 (ca. 4,5 m x 3,9 m)
- 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:

Haftungsausschluss:

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, wurden diese vom Makler nicht eigenständig auf Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität überprüft.

Eine eigene Berechnung der Wohn- oder Nutzflächen durch den Makler hat nicht stattgefunden. Die angegebenen Flächen sowie die

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

> Halle

> Sankt Ingbert

> 828 m² Fläche

> Objektnummer: IMMO-206



dargestellten Grundrisse beruhen auf der digitalen 3D-Scan-Technologie der Giraffe360 Limited und stellen keine Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) dar. Sämtliche Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben.

Angaben zum Energieausweis, zu Heizungsanlagen sowie zur technischen Gebäudeausstattung beruhen auf den Angaben des Eigentümers oder den vorliegenden Unterlagen und wurden vom Makler nicht technisch oder sachverständig überprüft.

Fotos, Videos, virtuelle Rundgänge, 3D-Darstellungen und Grundrisse dienen ausschließlich der Veranschaulichung und ersetzen keine persönliche Besichtigung. Das Exposé dient ausschließlich der Vorinformation und begründet keine Beschaffenheitsvereinbarung.

Sofern in diesem Exposé virtuell möblierte oder mittels KI erstellte bzw. bearbeitete Visualisierungen verwendet werden, dienen diese ausschließlich der Darstellung möglicher Einrichtungs- oder Gestaltungskonzepte und geben nicht den tatsächlichen Zustand oder die tatsächliche Ausstattung der Immobilie wieder. Soweit Modernisierungs-, Renovierungs- oder Umbauvarianten dargestellt werden, handelt es sich ausschließlich um unverbindliche Visualisierungen. Eine Prüfung der technischen, statischen oder baurechtlichen Umsetzbarkeit wurde durch den Makler nicht vorgenommen.

Eine Einsichtnahme in Bauakten oder sonstige öffentlich-rechtliche Unterlagen erfolgte nicht, sofern dies nicht ausdrücklich angegeben ist. Ebenso wurde die baurechtliche Zulässigkeit der bestehenden oder beabsichtigten Nutzung sowie das Vorliegen erforderlicher Genehmigungen nicht geprüft.

Eine Untersuchung auf Schadstoffe, Altlasten oder sonstige umweltrelevante Belastungen wurde durch den Makler nicht durchgeführt. Etwaige Angaben hierzu beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder den vorliegenden Unterlagen.

Dieses Exposé ersetzt nicht die eigenverantwortliche Prüfung der Immobilie und der für die Kaufentscheidung maßgeblichen Unterlagen. Bekannt gewordene unrichtige Angaben werden unverzüglich berichtigt. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

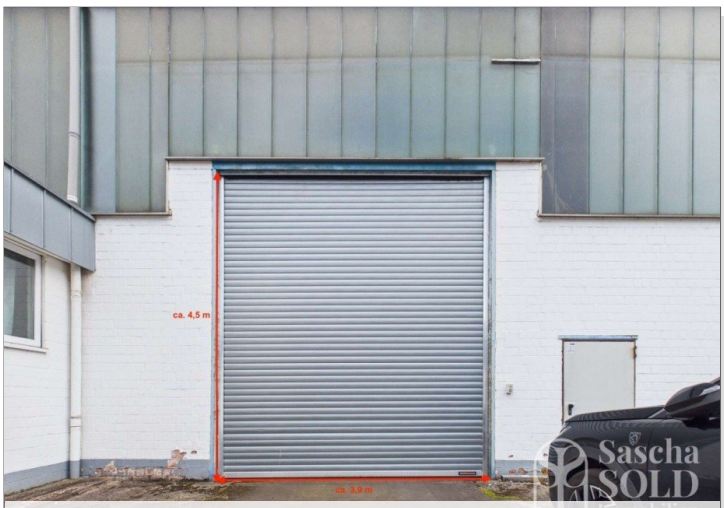
**Objektbilder:**




Lagerhalle




Ausstattung




Außenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

## Eckdaten



> Halle
> Sankt Ingbert
> 828 m² Fläche
> Objektnummer: IMMO-206



Ausstattung




1_Anfrage_Info



Ausstattung




2_Wertermittlung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

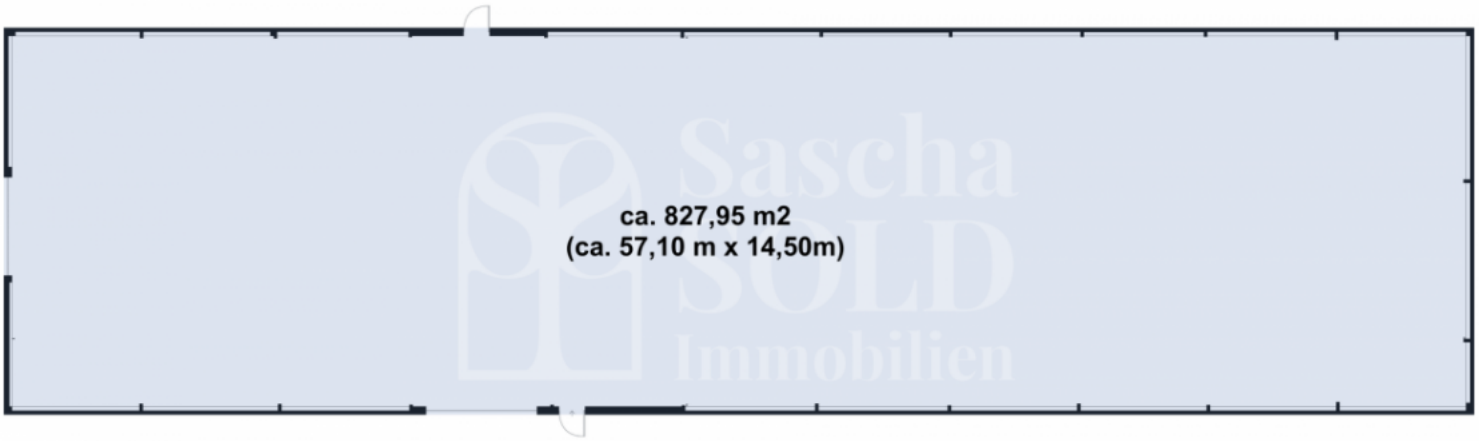
> Halle

> Sankt Ingbert

> 828 m² Fläche

> Objektnummer: IMMO-206






Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

> Halle

> 828 m² Fläche

> Sankt Ingbert

> Objektnummer: IMMO-206



**Ansprechpartner:**



**Sascha Sold**

**Telefon:** +4915170120321
**E-Mail:** info@sold.de

**Firmendaten:**

**Sascha Sold**
Sold Immobilien
Poststraße 43, 66386 St. Ingbert

Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc.). Der Makler hat keine eigene Berechnung der Wohnfläche durchgeführt. Eine Einsicht in die Bauakte zur Überprüfung des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

**Ihre Notizen:**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026