EXPOSÉ

Neubau Lagerhalle in Oberbexbach mit ca. 500 m² - optional komplette Halle mit ca. 1.000 m²

ECKDATEN

Objektart: Lager

Adresse: 66450 Bexbach

Baujahr: 2024

Gesamtfläche (ca.): 1.000 m²

Energieausweis Baujahr: 2024

Ausstattung: STANDARD

Zustand: gepflegt

bezugsfrei ab: sofort

Kaltmiete € 2.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Lager
> Bexbach
> 1.000 m² Fläche
> Objektnummer: IMMO-224

Objekteckdaten:

Objektart	Lager
Adresse	66450 Bexbach - Saarpfalz-Kreis
Baujahr	2024
Gesamtfläche (ca.)	1.000 m²
Kaltmiete	2.000,- €
Kaution	4.000 EUR
Energieausweis Baujahr	2024
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Mieter	2 Monatskaltmieten zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig bei Abschluss des Mietvertrags.
Provisionshinweis	2 Monatskaltmieten zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig mit Abschluss des Mietvertrags

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine moderne, im Jahr 2024 errichtete Gewerbehalle am Standort Feilbacher Hang in Oberbexbach. Angeboten wird eine von der übrigen Hallenfläche abgetrennte Einheit mit ca. 500 m² Nutzfläche. Mit Abmessungen von etwa 25 x 20 Metern und einer weitgehend frei nutzbaren Hallenfläche eignet sich das Objekt insbesondere als Lagerhalle für Unternehmen.

Die Halle ist als Kalthalle ausgeführt und über ein großzügiges Rolltor mit ca. 4,00 x 5,50 Metern gut anfahrbar. Dadurch können auch größere Fahrzeuge sowie sperrige Waren problemlos be- und entladen werden. Außenstellplätze können direkt vor der Halle zur Verfügung gestellt werden.

Für die technische Versorgung sind Strom-, Starkstrom- und Wasseranschlüsse vorhanden. Die Verbrauchserfassung erfolgt über eigene Zähler. Das Gelände wird zudem rund um die Uhr videoüberwacht.

Sanitärräume sind in der angebotenen Hallenfläche derzeit nicht vorhanden. Bei Bedarf können nach Abstimmung mit dem Vermieter entsprechende Toiletten nachgerüstet werden. Optional kann neben der Teilfläche auch die gesamte Halle mit insgesamt ca. 1.000 m² angemietet werden. Somit bietet der Standort auch bei künftig wachsendem Flächenbedarf entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten.

Die Nettokaltmiete für die ca. 500 m² große Hallenfläche beträgt 2.000 EUR monatlich zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Nebenkosten werden nicht erhoben. Die Kosten für den individuellen Verbrauch werden über die eigenen Zähler direkt abgerechnet.

Ausstattung:

o Nettokaltmiete: 2.000 EUR monatlich zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer
o Moderne Gewerbehalle, Baujahr 2024
o ca. 500 m² Hallenfläche
o anteilige Hallenmaße ca. 25 x 20 m
o Nutzung als Kalthalle / Lagerhalle
o großzügiges Rolltor, ca. 4,00 x 5,50 m
o Strom- und Starkstromanschluss
o Wasseranschluss
o eigene Verbrauchszähler
o 24/7-Videoüberwachung
o Außenstellplätze direkt vor der Halle möglich
o Nachrüstung von Toiletten nach Absprache möglich
o optional komplette Halle mit ca. 1.000 m² anmietbar

Lagebeschreibung:

Die Gewerbehalle befindet sich am Feilbacher Hang in Oberbexbach und liegt verkehrsgünstig zwischen den Wirtschaftsstandorten Bexbach, Homburg und Neunkirchen. Durch diese Lage eignet sich der Standort insbesondere für Unternehmen, die eine gut erreichbare Lagerfläche mit kurzen Wegen innerhalb des Saarpfalz-Kreises und in die angrenzenden Regionen suchen.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die Anbindung an das überregionale Straßennetz. Über die Anschlussstelle Homburg besteht Zugang zur A6, während die A8 über die Anschlussstelle Neunkirchen-Wellesweiler erreichbar ist. Damit bestehen gute Verbindungen in Richtung Saarbrücken, Neunkirchen, Homburg sowie in die angrenzende Pfalz.

Gerade für Lager-, Handels- und Handwerksbetriebe ist die Lage interessant: Homburg und Neunkirchen befinden sich im direkten regionalen Umfeld, gleichzeitig ermöglicht die Autobahnanbindung eine zügige Weiterfahrt in Richtung Saarbrücken und Rheinland-Pfalz.

Auch Bexbach selbst ist ein etablierter Gewerbestandort mit verschiedenen Industrie- und Gewerbeflächen. Die Stadt treibt die Erweiterung ihrer Gewerbeflächen weiter voran; nach Angaben der Stadt besteht aktuell eine hohe Nachfrage nach zusätzlichen Flächen für Unternehmensansiedlungen und Expansionen.

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Lager

> Bexbach

> 1.000 m² Fläche

> Objektnummer: IMMO-224

überprüft.

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

Innenaufnahme

Außenaufnahme

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Lager

> Bexbach

> 1.000 m² Fläche

> Objektnummer: IMMO-224

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