

# Gewerbepark Nähe Autobahndreieck Saarlouis

## Haupteinfahrt und Produktionsanlagen

## Büros-Sozialräume-Wasserturm



Der Gewerbepark befindet sich im Raum 66763 Saarlouis. Er bietet auf seinen Flächen umfangreiche Kapazitäten

für Lager, Produktions- und Büroflächen, die unter anderem auch von zuliefernder Automobilbranche und Logistikunternehmen genutzt werden.

Das Gewerbegebiet liegt im Dreiländereck Deutschland - Frankreich – Luxemburg.

Hat eine trimodale Anbindung an Autobahn, Schienenverkehr und den Hafen Saarlouis-Dillingen; hat dadurch einen einzigartigen Standortfaktor mit enormem Potenzial.

Der Hafen ist der wichtigste Saarahafen, dieser bietet hervorragende Anbindung an die Verkehrsträger Wasser, Schiene und Straße. Über die Autobahnen A8, A 620 in unmittelbarer Nähe sowie A1 sind alle Städte im Saarland und der gesamten Saar-Lor-Lux-Region sowie darüber hinaus schnell erreichbar.

Hier besteht auch die Möglichkeit, für Ihr Unternehmen, die 24 / 7 Regelung zu nutzen das bedeutet rund um die Uhr und jeden Tag der Woche, immer, jede Woche im Jahr, nonstop und durchgehend für Ihre Kunden zur Verfügung zu stehen und erreichbar zu sein.

Schiene und Straße. Über die Autobahnen A8, A 620 in unmittelbarer Nähe sowie A1 sind alle Städte im Saarland und der gesamten Saar-Lor-Lux-Region sowie darüber hinaus schnell erreichbar.

Grundstücksgröße ca. 45.346 m<sup>2</sup>

Gesamtmietflächen ca. 15.000 m<sup>2</sup> Hallen- und Büroflächen

Zurzeit vermieteten Flächen ca. 12.756 m<sup>2</sup> Hallen- und Büroflächen + 1.800 m<sup>2</sup> Freiflächen

Entwicklungspotenzial ca. 10.000 m<sup>2</sup> Hallen- und Büroflächen durch Neubau der vorhandenen  
ca. 2 ha Außenflächen

ca. 2.800 m<sup>2</sup> Hallen- und Büroflächen durch Ausbau und Bestand

ca. 700 m<sup>2</sup> Büroflächen

### Bauvoranfrage zur Errichtung einer Logistikhalle:

Eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Logistikhalle von 8000 m<sup>2</sup> und mit einer Traufhöhe von 12,5 m ist eingereicht und positiv beschieden worden.

Ein weiterer Bauantrag mit den Abmessungen B = 75 m, L = 90 m, Attikahöhe 11 m, mit einem 2-geschossigen Büro- und Sozialtrakt mit einer Fläche von 740 m<sup>2</sup>.

Das Baugenehmigungsverfahren befindet sich in der Entscheidungsphase.

Mietvertrag	Der derzeitige Mietvertrag läuft bis 12.2028 Zurzeit sind 6.500 m <sup>2</sup> Hallen- und 800 m <sup>2</sup> Außenflächen an das Unternehmen vermietet. Der bestehende Mietvertrag soll um 10 Jahre verlängert werden. Zusätzlich wird der derzeitige Mieter noch zwischen 3.000 m <sup>2</sup> bis 5.000 m <sup>2</sup> Hallenflächen und ca. 3.000 m <sup>2</sup> asphaltierte Freifläche anmieten! Hierbei wird ein 10-Jahresvertrag mit Verlängerungsoption angestrebt. Mitte April 2024 findet diesbezüglich ein Gespräch mit dem Mieter statt.
Netto Miete p.a.	ca. 722.000,00 € zzgl. Nebenkosten
Kaufpreis	8.900.000,00 €, / Mio. plus Maklerprovision Das Objekt wird als Share-Deal verkauft!
Käuferprovision	4,76 % inkl. 19,0 % MwSt.

### Gewerbepark Saarwellingen“:

Kirchhoff Automotive: Mietlänge bis Dezember 2028!

das Gespräch zur Nachmietung Kirchhoff Automotive erfolgte am 15. April 2024!

zurzeit sind 6500 m<sup>2</sup> Hallenflächen und 800 m<sup>2</sup> Außenflächen vermietet!

die Zu Mietung der Hallenflächen soll zwischen 3000 m<sup>2</sup> bis 5000 m<sup>2</sup> betragen zuzüglich ca. 3000 m<sup>2</sup> asphaltierte Freiflächen!

im Falle der Zu Mietung wird auch eine 10-Jahresverlängerung angestrebt!

**Gesamtfläche des Industriegebietes ca. 45.346 m<sup>2</sup>**



## Rückwärtige Ausfahrt mit zu bebauenden Fläche bis zum Waldrand



## Laderampen mit Lagerfläche Weitere Büroräume



## Produktionsräume mit Büroetage



**Weiterführende Unterlagen erhalten Sie nach Unterzeichnung eines LOI / NDA**

Alle Angaben sind ca. Angaben und beruhen auf Auskünften des Eigentümers bzw.

**Das Verkaufsmandat liegt vor.**