

## GEWERBEOBJEKT

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

**Gewerbefläche ca.: 33.000 m<sup>2</sup>**  
**Flächenart: Lager-Produktion-Büro-Expo**  
**frei: kurzfristig nach Vereinbarung**



**Kontakt: [info@marquardtsaar.de](mailto:info@marquardtsaar.de) Tel. 06805-69136**

Zur Verwertung steht das Betriebsgelände des ehemaligen Fensterwerkes Marquardt in Hanweiler mit einem Gesamtareal von rund 33000 m<sup>2</sup> an. Es handelt sich um Gewerbegebiet in Randlage von Kleinblittersdorf, Ortsteil Hanweiler – direkt an der Bundesstraße (B51), nahe der französischen Grenze (Sarreguemines), 15 Minuten zur Autobahn A6 Saarbrücken-Mannheim und 5 Minuten zum Autobahnzubringer A4 Straßburg-Forbach-Metz.

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

**Halle I:** eingeschossige Werkhalle, Höhe unter den Bindern 4,20m, Fläche 6075 m<sup>2</sup> ebenerdig, inkl. 1600 m<sup>2</sup> 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 je 2900 m<sup>2</sup> Nutzfläche pro Etage, Höhe EG 6m, Höhe OG 5,50m, im OG sind in der Fläche von 2900 m<sup>2</sup> Büroflächen von 345 m<sup>2</sup> enthalten, das OG ist mit Fahrzeugen bis Sprinterklasse befahrbar.

Gesamtnutzfläche: ca. 5800 m<sup>2</sup>. (Getrennt zu Vermieten)

Bei Bedarf ist es möglich die Decke ganz oder teilweise zu entfernen um die doppelte Raumhöhe zu erreichen (ca.12 m).

**Expo- und Konferenzcenter:** ca. 950 m<sup>2</sup> Büro und Ausstellungsflächen auf 4 Etagen. Geschosshöhen bei ca. 4 m. Es handelt sich um ein exklusives markantes Gebäude mit guter Werbewirksamkeit.

**Eine Teilfläche von rund 12000-15000 m<sup>2</sup> an der B 51 ist noch unbebaut und 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.

**Es kommt nur Vermietung oder ein Gesamtverkauf in Frage.**

**Preise Vermietung:** Die Hallenflächen können je nach Fläche mit 3,50 € je m<sup>2</sup> angemietet werden, die Büroflächen können mit 5,50 € je m<sup>2</sup> angemietet werden. Flächen im Expo- und Konferenzcenter 7,50 € je m<sup>2</sup>. Park und Verkehrsflächen 0,50.-€ je m<sup>2</sup>. Sinnvolle Teilanmietungen sind möglich. Bei möblierten Anmietungen richtet sich der Mietpreis nach dem Umfang der Möblierung. Sonderwünsche des Mieters können berücksichtigt werden und schlagen sich im Mietpreis entsprechend nieder.

**Gesamtverkauf: 9.500.000,00 €**