

Exposé

Freifläche in Völklingen

**Projektgrundstück mit hohem Entwicklungspotenzial für
Gewerbepark, Hallenpark oder Teilvermarktung**



Objekt-Nr. OM-413045

Freifläche

Verkauf: **1.530.000 €**

66333 Völklingen
Saarland
Deutschland

Grundstücksfläche	18.000,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	18.000,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Projektgrundstück mit enormem Entwicklungspotenzial für Gewerbe, Logistik, Produktion oder Teilvermarktung

Dieses außergewöhnliche Gewerbegrundstück in strategisch hervorragender Lage von Völklingen bietet vielfältige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. Ob Gewerbepark, Hallenpark, Logistikzentrum, Produktionsstandort, Lagerflächen oder renditestarke Teilvermarktung – hier sind nahezu alle Konzepte realisierbar.

Mit rund 18.000 m² Grundstücksfläche, bestehendem Bebauungsplan und sofortiger Bebaubarkeit eröffnet sich eine seltene Gelegenheit für Investoren, Projektentwickler und Unternehmen.

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit zur Entwicklung eines Hallenparks mit anschließender Vermietung, zum Einzelverkauf per Teilungserklärung oder als langfristiges Bestands- und Renditeobjekt.

Ein bereits geplanter Gewerbepark mit 12 Einheiten à ca. 600 m² Hallenfläche kann kurzfristig umgesetzt werden. Ebenso sind individuelle Bau- und Nutzungskonzepte möglich.

Highlights des Objekts

- ✓ ca. 18.000 m² Grundstück
- ✓ Sofort bebaubar
- ✓ Bebauungsplan vorhanden
- ✓ GE – Gewerbegebiet
- ✓ GRZ 0,8
- ✓ Gebäudehöhe bis 10 m
- ✓ Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- ✓ Ideal für Investoren, Entwickler oder Eigennutzer

Top-Infrastruktur

Nur ca. 600 Meter bis zum Autobahnanschluss – ohne Ampelkreuzung. Perfekt für Logistik und Schwerlastverkehr.

In direkter Umgebung befinden sich große Industrie- und Logistikunternehmen, darunter das Amazon-Logistikzentrum.

Mögliche Nutzung / Exit-Strategien

Hallenpark entwickeln und verkaufen

Hallenpark entwickeln und vermieten

Teilungserklärung & Einzelverkauf

Logistikzentrum errichten

Produktions-/Industriefläche entwickeln

Lager-/Self-Storage-Konzept

Renditeobjekt im Bestand halten

Ein Grundstück mit maximaler Flexibilität und echtem Wertschöpfungspotenzial.

Ausstattung

Das Gewerbegrundstück verfügt über einen rechtskräftigen Bebauungsplan, wodurch eine zügige Umsetzung geplanter Bauvorhaben möglich ist.

Ausgewiesen als GE – Gewerbegebiet, bietet die Fläche flexible Nutzungsmöglichkeiten für Logistik, Produktion, Industrie, Lagerflächen sowie weitere gewerbliche Konzepte.

Die baurechtlichen Kennzahlen ermöglichen eine wirtschaftlich attraktive Bebauung:

Grundstücksfläche: ca. 18.000 m²

GRZ: 0,8

Max. Gebäudehöhe: ca. 10,0 m

Sofort bebaubar nach Genehmigung / Projektierung

Für das Grundstück liegt bereits eine Projektplanung für einen modernen Gewerbepark mit 12 Einheiten vor, jeweils mit ca. 600 m² Hallenfläche, die kurzfristig umgesetzt werden kann.

Das Objekt eignet sich ideal für:

Hallenpark / Gewerbepark

Lager- und Logistikflächen

Produktions- und Industrieflächen

Teilungserklärung / Einzelverkauf

Vermietung als Renditeobjekt

Eigennutzung oder Projektentwicklung

Dank der flexiblen Bebauungsmöglichkeiten und der hervorragenden Infrastruktur bietet dieses Grundstück ein hohes Maß an Entwicklungspotenzial und Planungssicherheit.

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird jedoch nicht übernommen und ist vom Käufer eigenständig zu prüfen.

Das Grundstück bietet vielfältige Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Investoren, Projektentwickler als auch Eigennutzer.

Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Pläne und zusätzliche Informationen zur Verfügung.

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Für den Käufer provisionsfrei – die Provision wird vom Eigentümer übernommen.

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Das Grundstück befindet sich in hervorragender Gewerbelage von Völklingen im Saarland – einem etablierten Wirtschaftsstandort mit starker industrieller Prägung und ausgezeichneter Infrastruktur. Die Region ist bekannt für ihre zentrale Lage im Dreiländereck Deutschland–Frankreich–Luxemburg und bietet ideale Voraussetzungen für Logistik, Produktion und gewerbliche Nutzung.

Besonders hervorzuheben ist die exzellente Verkehrsanbindung: Der nächste Autobahnanschluss ist in nur ca. 600 Metern erreichbar – ohne Ampelkreuzung – und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die wichtigen Verkehrsachsen wie die A620 und weiterführend an das überregionale Autobahnnetz.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche namhafte Industrie- und Logistikunternehmen, darunter das Amazon-Logistikzentrum, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich unterstreicht.

Kurze Wege zu wichtigen Knotenpunkten:

ca. 10 km zum Güterbahnhof Saarbrücken

ca. 27 km zum Flughafen Saarbrücken

ca. 75 km zum Flughafen Luxemburg

ca. 120 km zum Flughafen Frankfurt-Hahn

ca. 16 km bis zur Grenze nach Frankreich

Die Lage bietet optimale Bedingungen für Unternehmen, Investoren und Projektentwickler, die Wert auf Erreichbarkeit, wirtschaftsstarkes Umfeld und Entwicklungspotenzial legen.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

