

Exposé

Lager in Namborn

Flexible Gewerbefläche 1.200 m², neben ALDI, über 100 Stellplätze, vielseitige Nutzung möglich



Objekt-Nr. OM-431990

Lager

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Murat Kepir
Mobil: 0177 4041010

Allerburg 19-21
66640 Namborn
Saarland
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	6.742,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	1.750,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	1.200,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Garagen	100
Übernahmedatum	01.12.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Das Wohn- und Geschäftshaus Allerburg 19-21 umfasst eine großzügige Gesamtfläche und wird durch ca. 100 Außenstellplätze ergänzt, die den Mietern und Besuchern zur Verfügung stehen.

Das im Jahr 1997 errichtete Gebäude bietet eine massive Bauweise, die nicht nur für Stabilität und Langlebigkeit sorgt, sondern auch eine Vielzahl an Nutzungspotenzialen für zukünftige Projekte eröffnet.

Die Wohnflächen umfassen ca. 250 m², während die Gewerbeflächen eine Gesamtfläche von ca. 1.500 m² bieten.

Außenanlagen:

Die großzügigen Außenflächen des Grundstücks sind überwiegend asphaltiert und bieten zahlreiche Parkmöglichkeiten sowie eine Lieferzone. Die Gestaltung der Außenbereiche bietet Potenzial für gemeinschaftliche Grünflächen und kreative Nutzungsoptionen, um den Komfort und die Attraktivität des Objekts weiter zu steigern.

Die zentrale Zufahrt erschließt zwei Parkzonen und sorgt für eine optimierte Verkehrsführung.

Gebäudeaufteilung im Detail:

Das Gebäude besteht aus einem viergeschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit einem teilunterkellerten Bereich und einem ausgebauten Dachgeschoss. Die detaillierte Aufteilung ist wie folgt:

Gewerbeflächen:

3 Flächen mit den Größen von ca. 101 m², 84 m² und 108 m², alle mit direktem Zugang von der Straße.

Gewerbefläche mit den Größen von ca. 921 m², 84 m² und 49 m², erreichbar über den großzügigen Kundenparkplatz.

Wohnungen:

3 Wohnungen, jeweils mit zwei bis drei Zimmern, die über einen eigenen Straßeneingang erreichbar sind.

Ausstattung

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnungen sind mit einer soliden Grundausstattung versehen, darunter:

- Gas-Zentralheizung für eine effiziente Wärmeversorgung
- Doppelt verglaste Kunststofffenster für eine gute Wärmedämmung und Schallisolierung

Einzelhandels- bzw. Gewerbeflächen bieten eine funktionale Standardausstattung. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, darunter:

Abdichtungen der Flachdächer

Sanierung der Dachgauben

Erneuerung der Ölheizungen durch moderne Gasthermen

Sonstiges

Zur weiteren Optimierung des Standorts sind hochwertige Vermieterleistungen vorgesehen. Ziel ist es, die Immobilie technisch und strukturell gezielt an die Anforderungen moderner Lager-, Produktions- und Gewerbebetriebe anzupassen.

Je nach Nutzungskonzept können individuelle Ausstattungs- und Modernisierungsmaßnahmen abgestimmt werden.

Geplante bzw. mögliche Maßnahmen umfassen unter anderem:

Bauliche Anpassungen zur Optimierung der Hallenstruktur

Technische Modernisierungen zur Verbesserung von Energieeffizienz und Betriebssicherheit

Vorbereitung bzw. Unterstützung beim Einbau von Sektionaltoren

Aufwertung der Außen- und Andienungsflächen

Anpassung von Büro- und Sozialflächen nach Mieteranforderung

Der Eigentümer ist an langfristigen Mietverhältnissen interessiert und offen für nutzerspezifische Lösungen im Rahmen eines wirtschaftlich tragfähigen Gesamtkonzepts.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie mich gerne telefonisch unter

+49 177 4041010

Lage

Lagebeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich am östlichen Ortsrand im Ortsteil Eisweiler und profitiert von einer hervorragenden Lage an der Allerburgstraße (L 132) sowie der Bundesstraße B 41.

Die nächstgelegene Auf-/Abfahrt ist nur ca. 100 m entfernt, und eine Bushaltestelle vor der Liegenschaft (Buslinie 602, mit Verbindung nach St. Wendel ZOB und Türkismühle Bahnhof) sorgt für eine exzellente ÖPNV-Anbindung.

Der Bahnhof Hofeld ist in nur ca. 1 km Entfernung erreichbar.

In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich bekannte Einzelhändler wie Aldi, Edeka Markt und Penny Markt, was den Standort mit einer hohen Kundenfrequenz und einem guten Image versorgt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	57,30 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	164,90 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



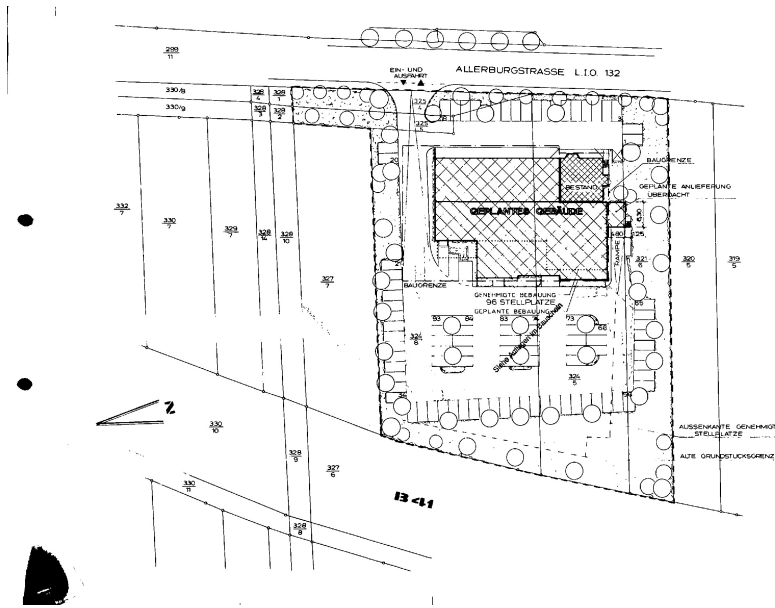
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



BAUANTRAG

II. NACHTRAG ZUM BAUSCHEIN NR.
LV - WB / Hau - 1191 / 95

ZUM NEUBAU EINES EINKAUFSZENTRUMS

Beauftragter
BAUHERR: **BADENIABAU AG**
Porphyrtal- und gemischt
Gewerbegebiet
Das Landrats
Amt Bad Kreuznach
St. Volkstheater
PORPHYRSTR. 20
06128 HALLE

BAUSTELLE: **ALLERBURGSTRASSE**
6 6 6 4 0 **N A M B O R N**

ERGÄNZUNGSPLAN M. 1:500

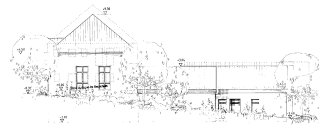
BAUHERR: **BADENIABAU AG**
Georgsplatz 10, 66123
Halle

ENTWURFSVERFASSER: **JOSEF DORNBAUM**
Architekt, Dipl.-Ing.
W. Flur, W. Flur, W. Flur
66787 Wadgassen
WADGASSEN IM AUGUST 1996

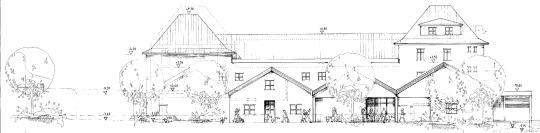
Exposé - Grundrisse



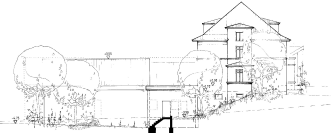
OSTANSICHT



NORDANSICHT



WESTANSICHT



SÜDANSICHT

LEGENDE
- - - - - MIT BAUSCHÜSSEL ANZEIGEN
- - - - - ARCHITECTURISCHER BEBAUUNG
- - - - - KEINE GEFÄHRLICHE BEBAUUNG

BAUANTRAG

DI. NACHTRAG ZUM BAUSCHÜSSSEL NR. 100/2014

EINKAUFSZENTRUMS

BAUBEREICHTUM AN DER SEITE DER ALLEBURGSTRASSE

ALLEBURGSTRASSE 66640 NÄHE DORN

ANSICHTEN



