



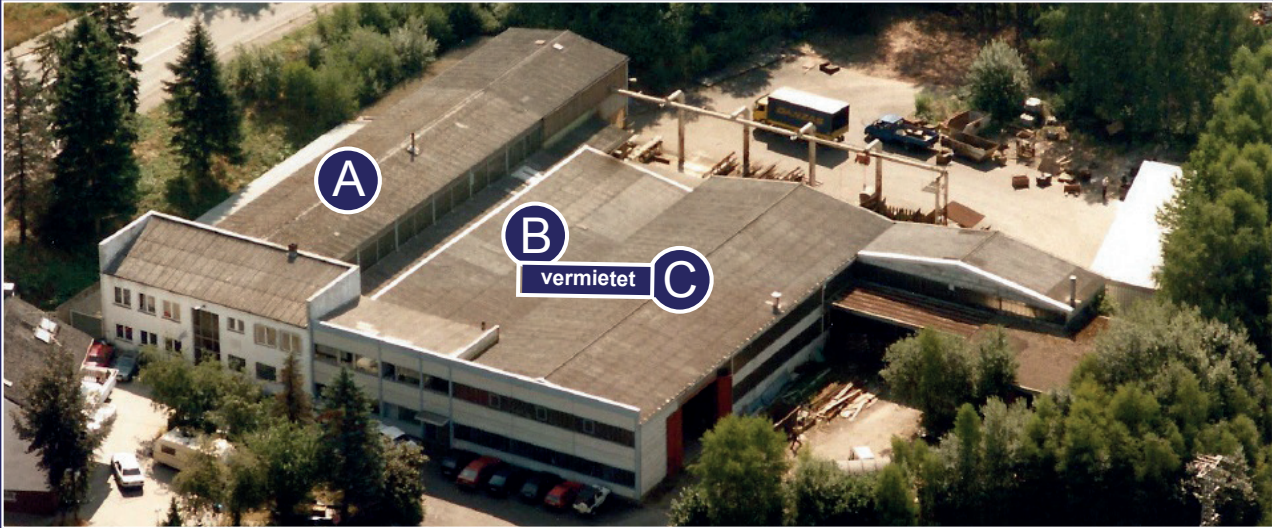
- Provisionsfrei vom Eigentümer -

**7.400 m² Gewerbefläche
zu vermieten**

**Produktions-Hallen, Außenlager
Büros und Sozialräume**

Gewerbegebiet Etwies, Ottweiler (Saar)

**- Provisionsfrei vom Eigentümer -
7.400 m² Gewerbefläche zu vermieten
Produktions-Hallen mit Außenlager, Büros und Sozialräumen**



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft setzt sich aus drei separat zugänglichen Produktions-Hallen mit abgetrennten Büro- und Sozialräumen sowie einem gemeinschaftlich genutzten Außenlager zusammen. Das größte Teilobjekt (A) wurde 1960 erbaut und in den Jahren 1980-82 erweitert. Die letzte Modernisierung (Büro/Sozialräume) wurde 2012 durchgeführt. Die Teilobjekte B und C wurden Ende der 60er Jahre erbaut und 2008 teilweise modernisiert.

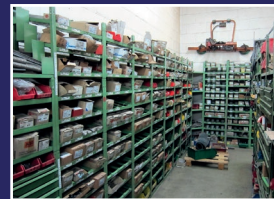
Ausstattung

Die Produktionsstätte wurde bis 2013 für den Stahl- und Maschinenbau genutzt und befindet sich in gutem Zustand. Die Produktionshallen A und C verfügen über große Krananlagen (3-5t). Die Büros und Besprechungsräume sind möbliert.

Das Objekt verfügt über eine Trafostation (325 kVA). Bei Bedarf kann eine voll ausgestattete Sandstrahlkabine, eine beheizbare Lackierhalle mit Absauganlage sowie eine überdachte Lagerfläche mit angemietet werden. Der geschützte Innenhof mit Außenkrananlage ist mit LKW und Stapler befahrbar.

Lage

Hervorragende Lage im Gewerbegebiet - In der Etwies, Saarbrücker Straße 100, 66564 Ottweiler. Gute Verkehrsanbindung. ÖPNV direkt vor der Tür.



Teilobjekt A Produktions-Halle mit Büros und Sozialräumen



Produktions-Halle (932qm)

- 2 Krananlagen (3 und 5 Tonnen)
- Hebevorrichtungen (500kg) an den Arbeitsplätzen
- Druckluft
- Großes Bohrwerk und Kaltenbachsäge
- CNC Plasmaschneidanlage
- Schweißvorhänge
- Industrie Schweißapparate MIG/MAG
- diverse Hebewerkzeuge



Büroflächen (103qm)

- Möblierte Büros (3)
- Möblierter Konferenzraum
- Serverraum
- Aktenarchiv
- Kaffeeküche

Sozialräume, Büro(96qm)

- Umkleide und Aufenthaltsraum
- Waschraum

Grundriss Teilobjekt A

Obergeschoss - Büro:

NGF = 103,46 qm

- 01 - 29,83 qm
- 02 - 10,83 qm
- 03 - 3,30 qm
- 04 - 14,88 qm
- 05 - 28,26 qm
- 06 - 16,36 qm

Erdgeschoss - Sozialräume, Büro:

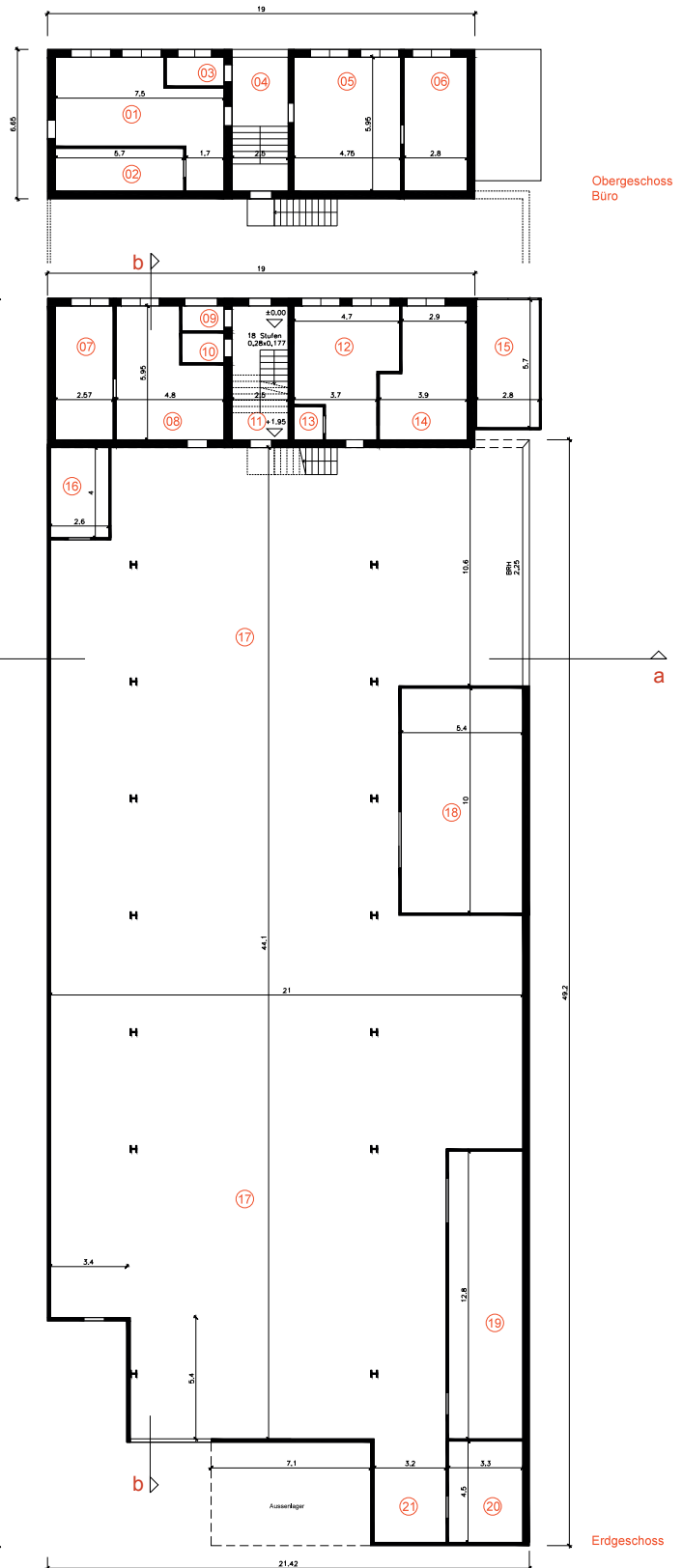
NGF = 96,39 qm

- 07 - 15,30 qm
- 08 - 23,36 qm
- 09 - 2,07 qm
- 10 - 2,49 qm
- 11 - 14,88 qm
- 12 - 22,71 qm
- 13 - 1,91 qm
- 14 - 18,71 qm
- 15 - 15,96 qm

Produktions-Halle A:

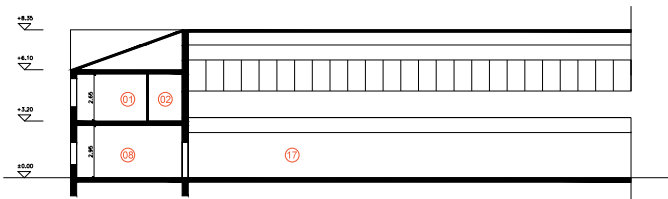
NGF = 932,11 qm

- 16 - 10,40 qm
- 17 - 795,90 qm
- 18 - 54,00 qm
- 19 - 42,24 qm
- 20 - 14,85 qm
- 21 - 14,72 qm

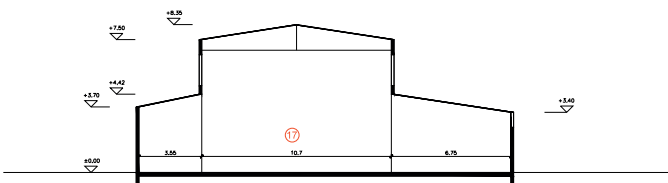


Obergeschoss
Büro

Erdgeschoss



Schnitt b-b



Schnitt a-a

Grundriss Teilobjekt B

Obergeschoss - Büro:
NGF = 66,83 qm

- 22 - 12,84 qm
- 23 - 1,20 qm
- 24 - 15,30 qm
- 25 - 4,42 qm
- 26 - 21,95 qm
- 27 - 11,12 qm

Erdgeschoss - Sozialräume, Büro
NGF = 67,49 qm

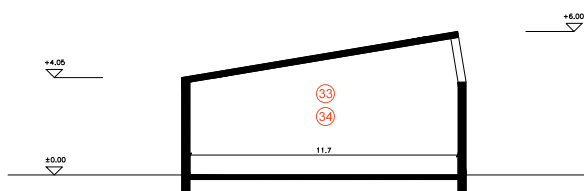
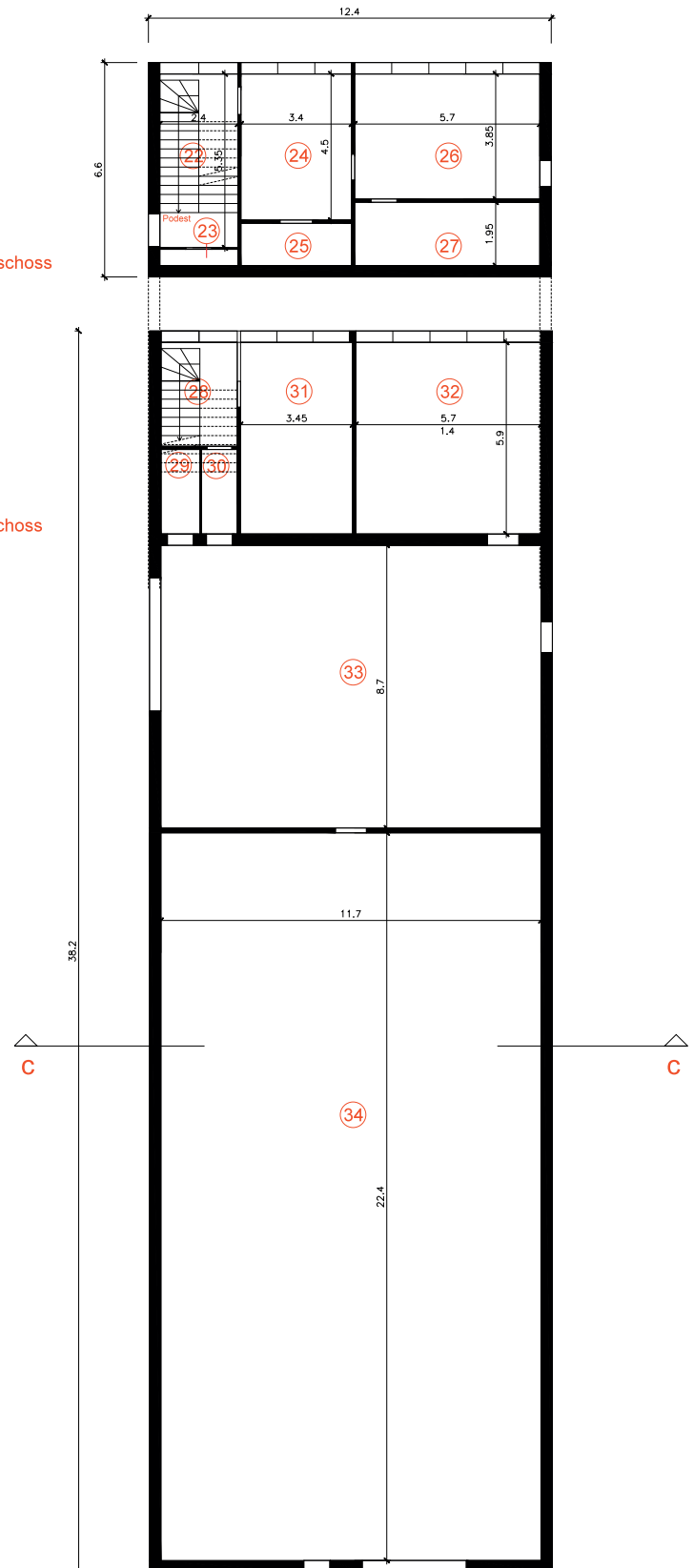
- 28 - 7,52 qm
- 29 - 3,12 qm
- 30 - 2,86 qm
- 31 - 20,36 qm
- 32 - 33,63 qm

Produktions-Halle B:
NGF = 363,87 qm

- 33 - 101,79 qm
- 34 - 262,08 qm

Obergeschoss

Erdgeschoss



Schnitt c-c

Grundriss Teilobjekt C

Obergeschoss - Büro, Lager:
NGF = 91,39 qm

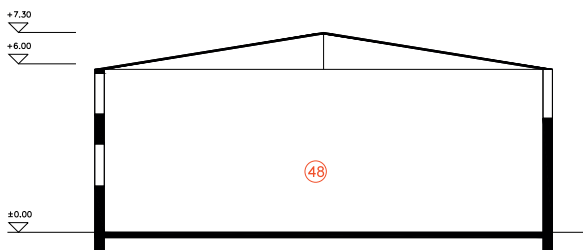
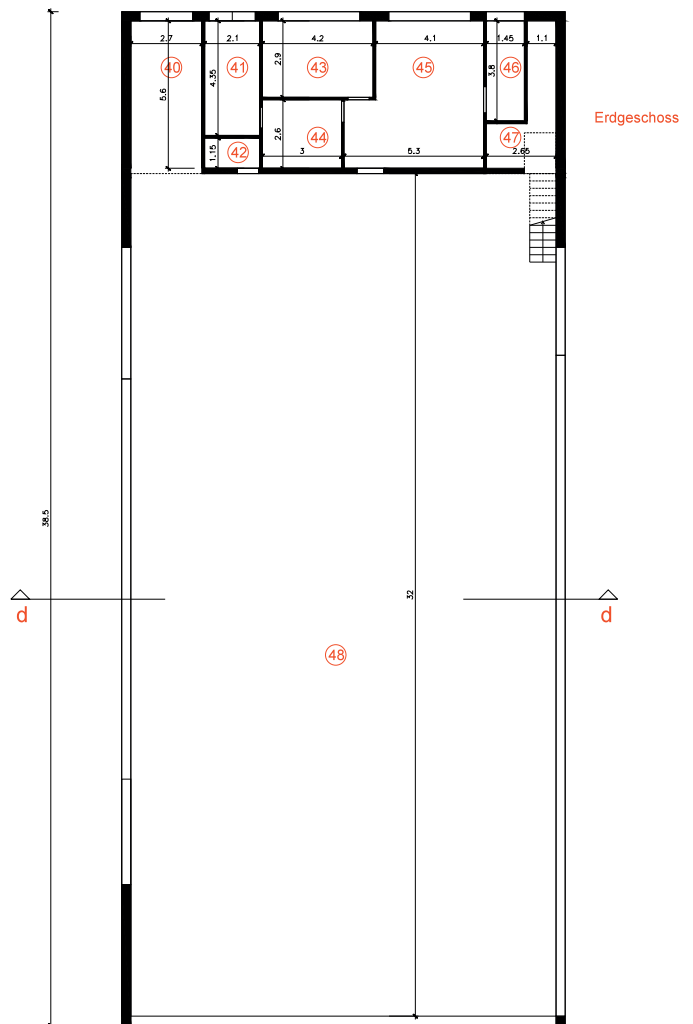
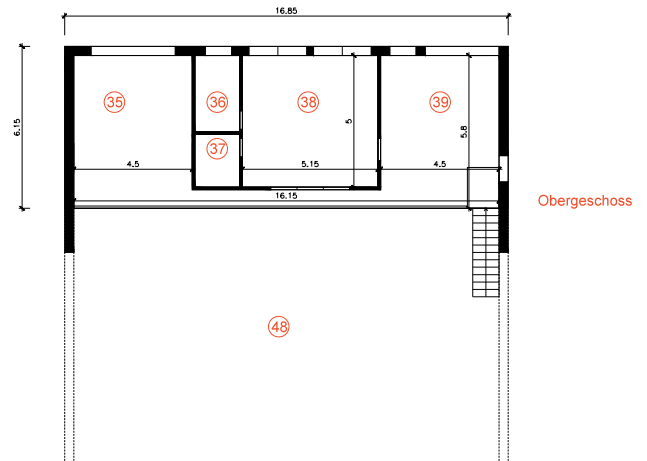
- 35 - 31,10 qm
- 36 - 5,04 qm
- 37 - 3,40 qm
- 38 - 25,75 qm
- 39 - 26,10 qm

Erdgeschoss - Sozialräume, Büro, Lager:
NGF = 87,05 qm

- 40 - 15,12 qm
- 41 - 9,14 qm
- 42 - 2,42 qm
- 43 - 12,18 qm
- 44 - 7,80 qm
- 45 - 26,08 qm
- 46 - 5,51 qm
- 47 - 8,80 qm

Produktions-Halle C:

48 - 516,08 qm





Außenlager, Sandstrahlkabine und Lackierhalle



Außenlager (ca. 3.500qm)

Die Liegenschaft verfügt über ein großes Außenlager mit LKW-Zufahrt und einer Außenkrananlage.

- Überdachtes Außenlager (97qm)

Sandstrahlkabine mit Lagerhalle (114qm)

- Voll ausgestattete Sandstrahlkabine, Bj. 2012 (30qm)

Lackierhalle mit Absauganlage (140qm)

- Große Absauganlage, Bj. 2012
- Beheizte Lackierhalle und Lacklager

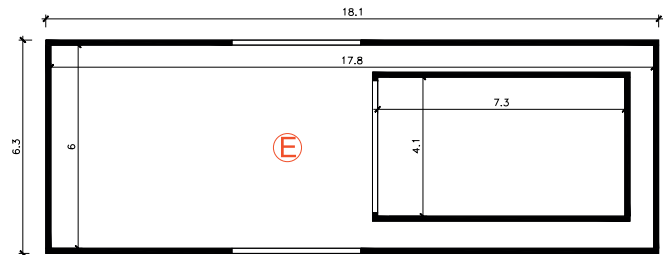
Mitarbeiter Parkplätze

- ca. 25 PKW-Stellplätze

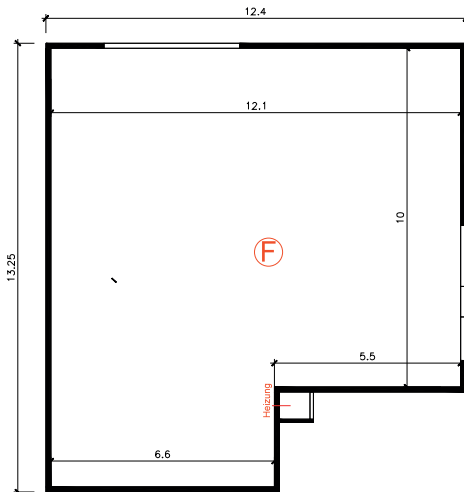


**Grundriss
Sandstrahlkabine und Lagerhalle,
Lackierhalle, Außenlager (überdacht)**

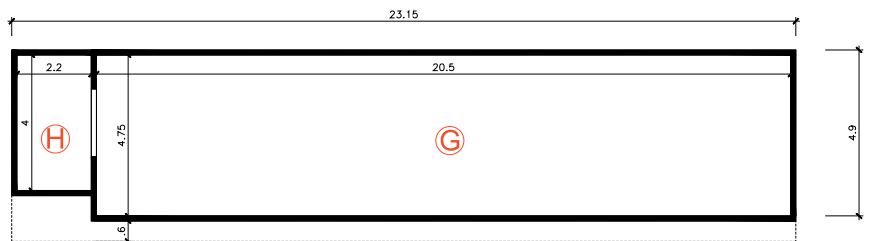
Sandstrahlkabine und Lagerhalle E :
E - 114,03 qm



Lackierhalle F:
F - 140,47 qm



Überdachtes Außenlager G:
G - 97,38 qm



Flurkarte und Lageplan

