Illingen

Großzügiger Bürotrakt mit vielseitig nutzbareren Hallen und weitläufigem Grundstück

Objektnummer: 263092107



MIETPREIS: 10.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 9727 m^2

Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Auf einen Blick

Objektnummer	263092107
Baujahr	1982
Stellplatz	28 x Freiplatz

Mietpreis	10.000 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 1631 m²
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 532 m²

Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.10.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Die Immobilie





Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Die Immobilie

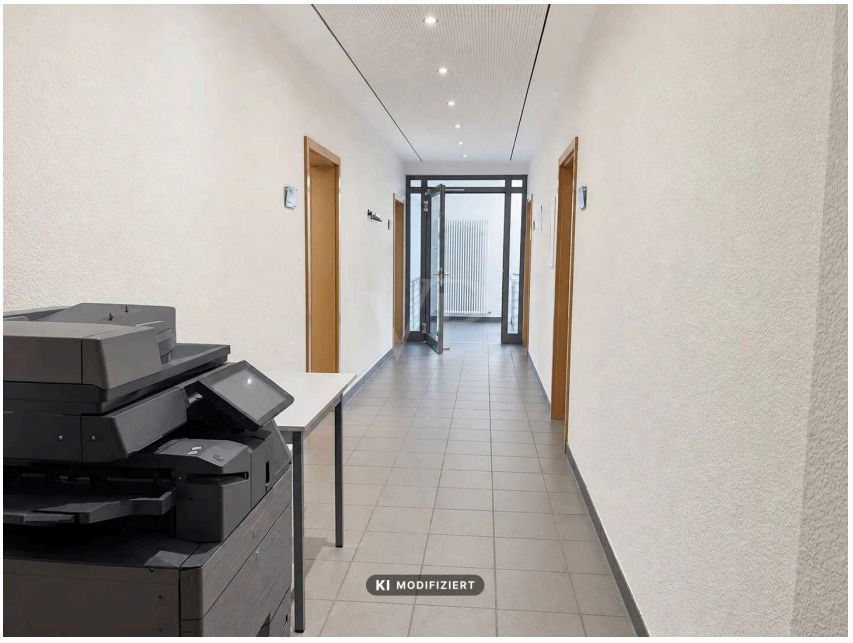




Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Die Immobilie





Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Die Immobilie





Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Die Immobilie





Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Die Immobilie





Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

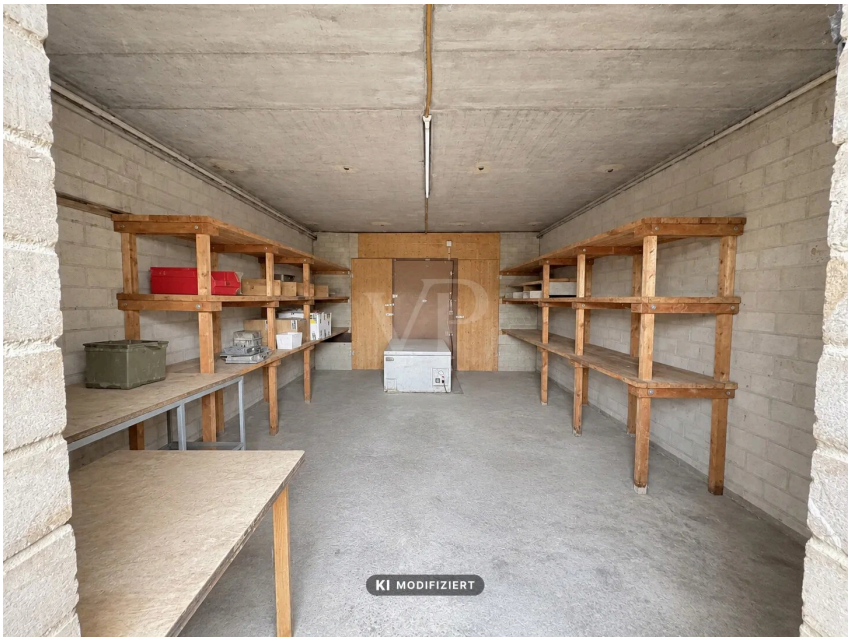
Die Immobilie

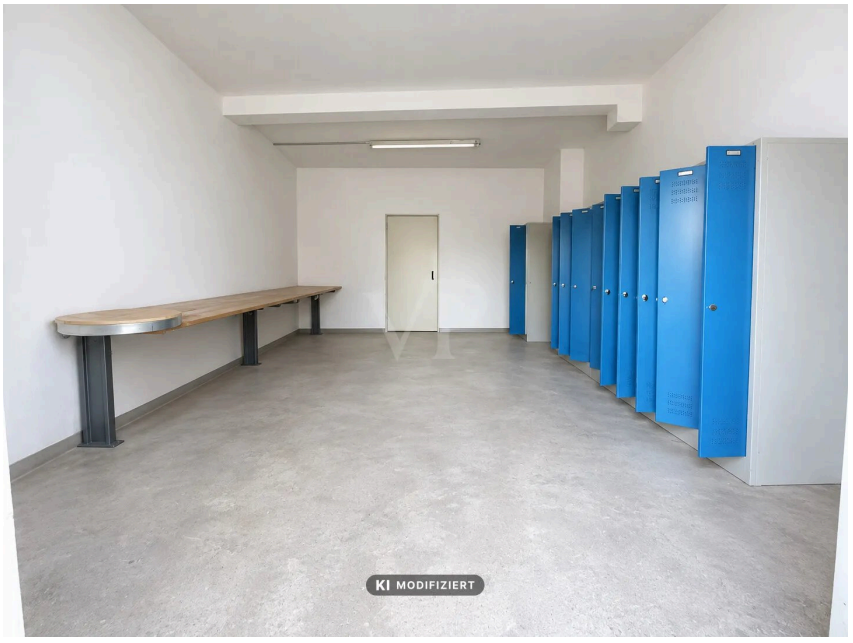




Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Die Immobilie

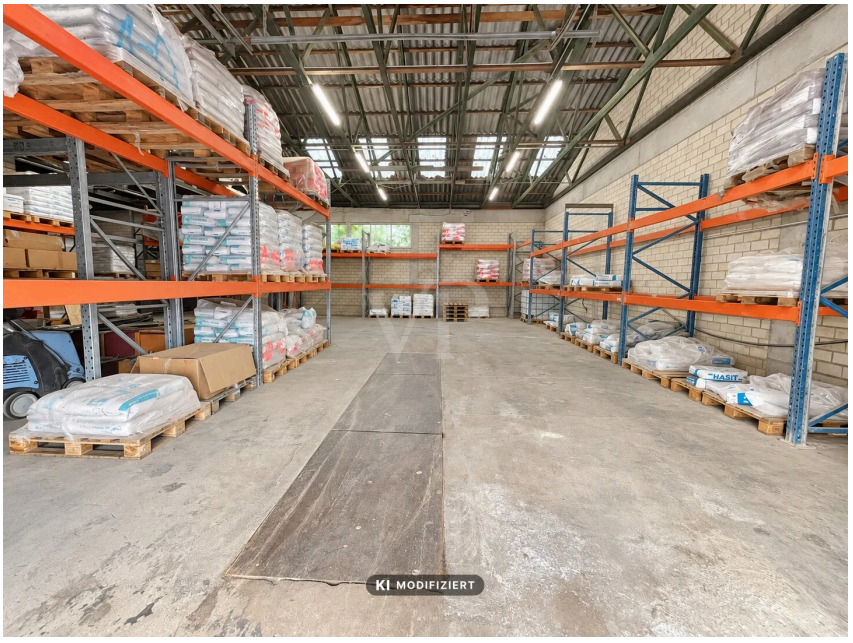




Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

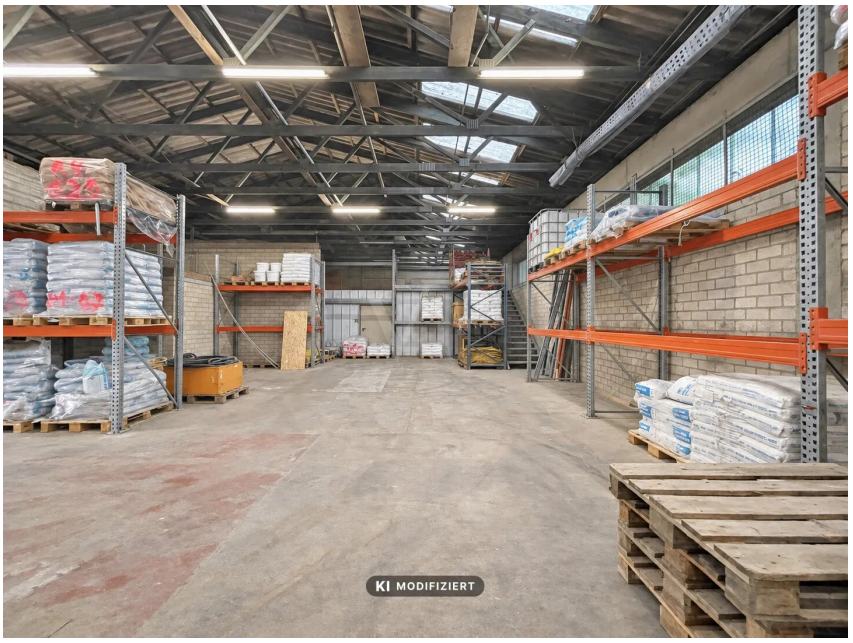
Die Immobilie

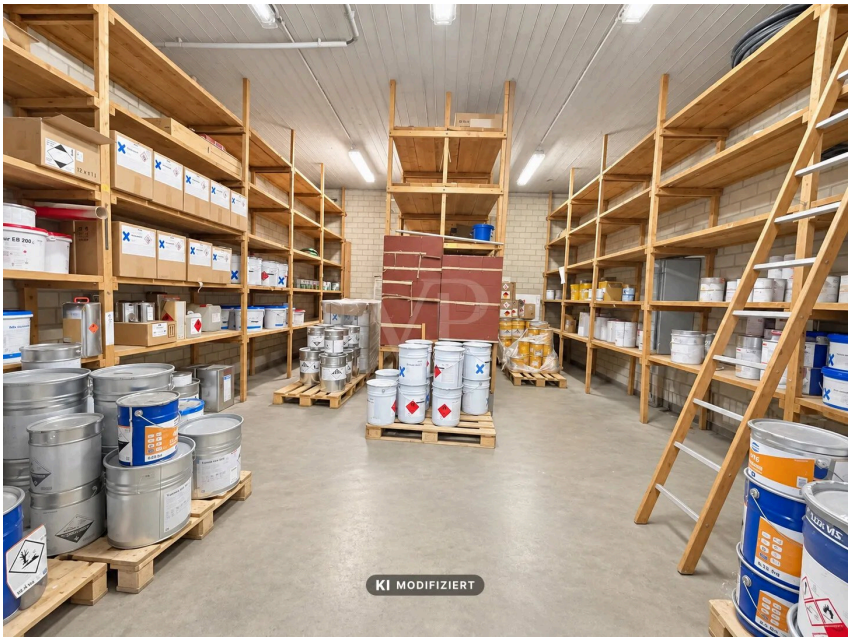




Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

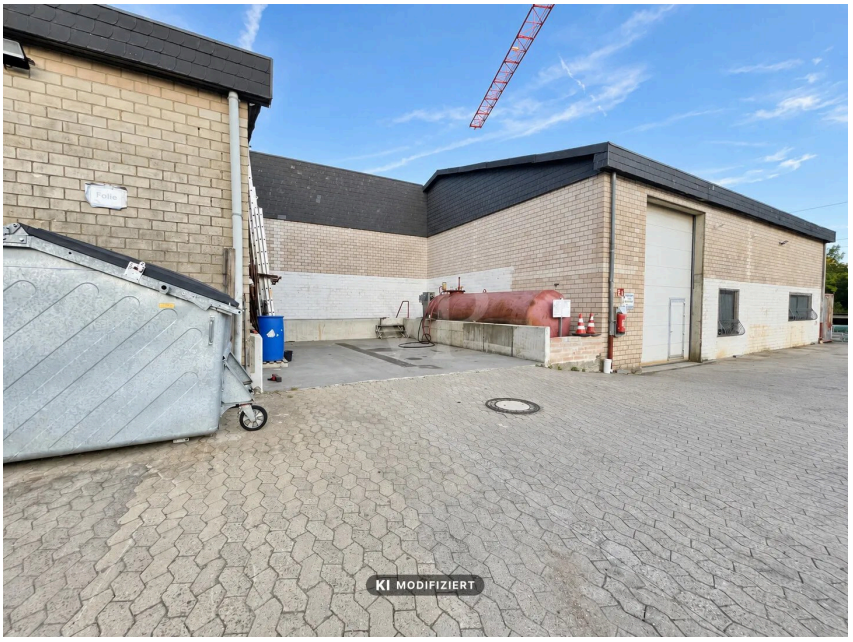
Die Immobilie

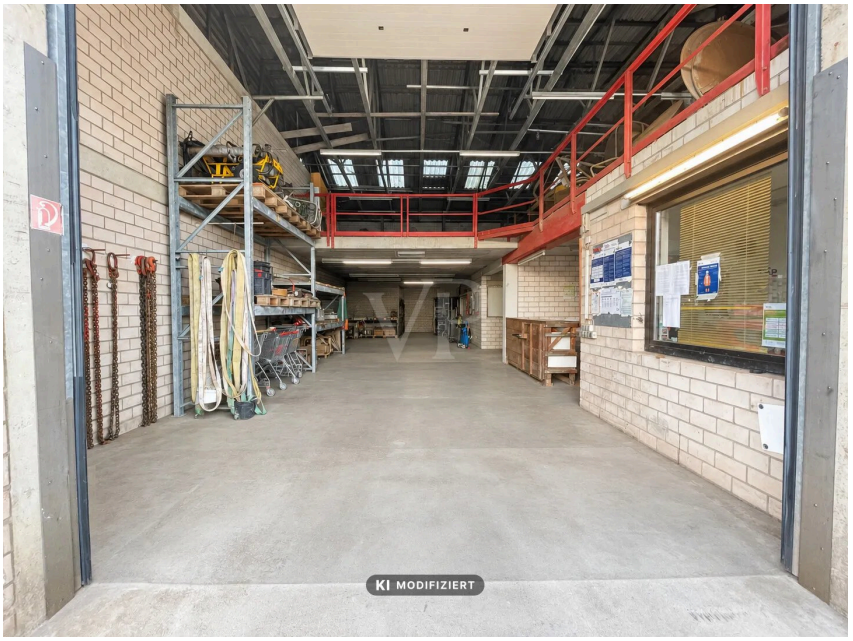




Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

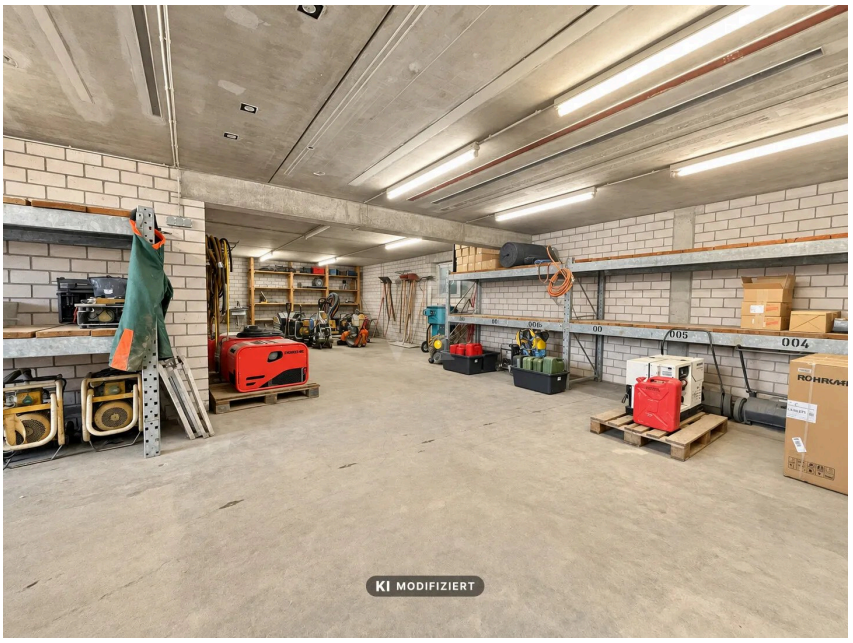
Die Immobilie





Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Die Immobilie





Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

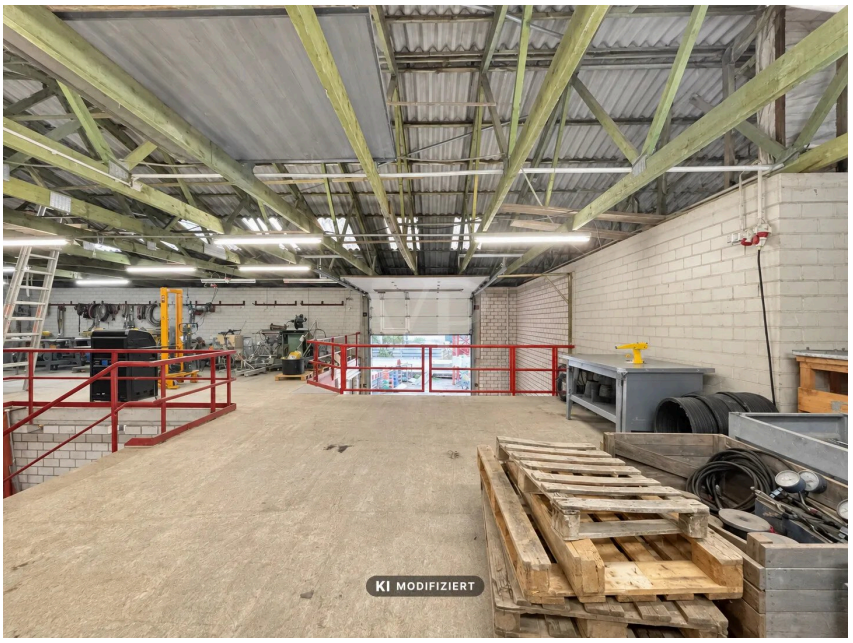
Die Immobilie

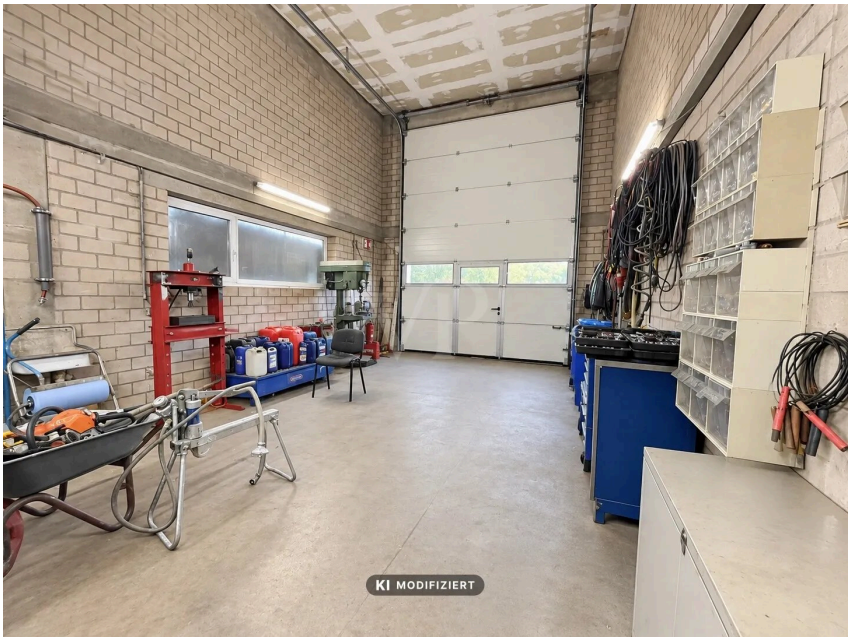




Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Die Immobilie





Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Die Immobilie





Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Grundrisse



Erdgeschoss

KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

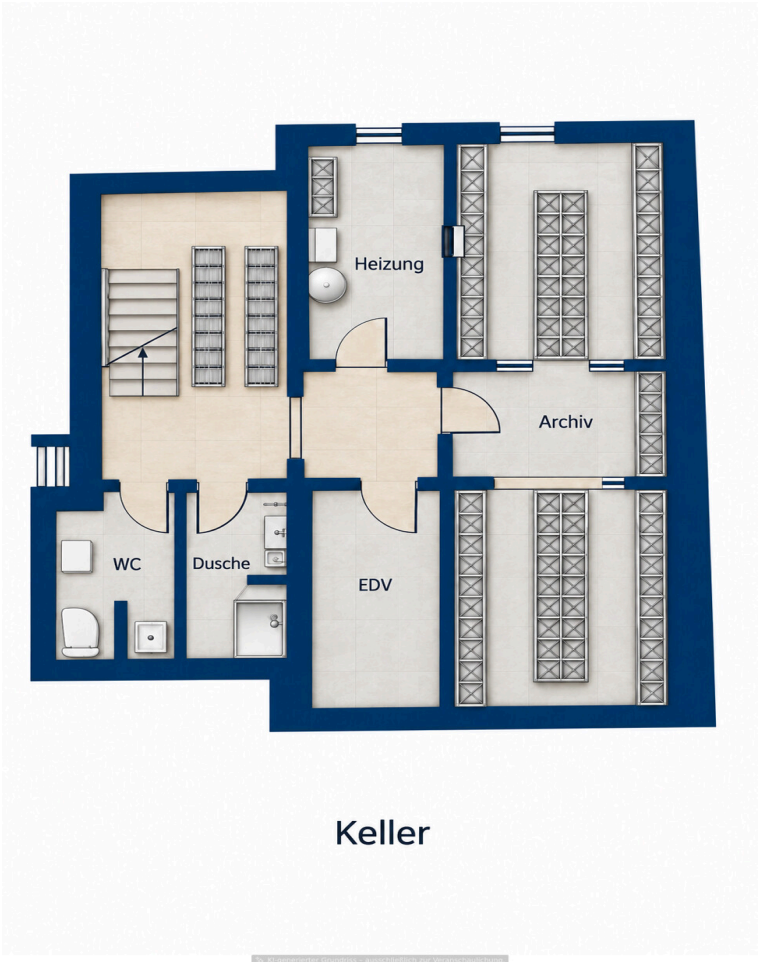


KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



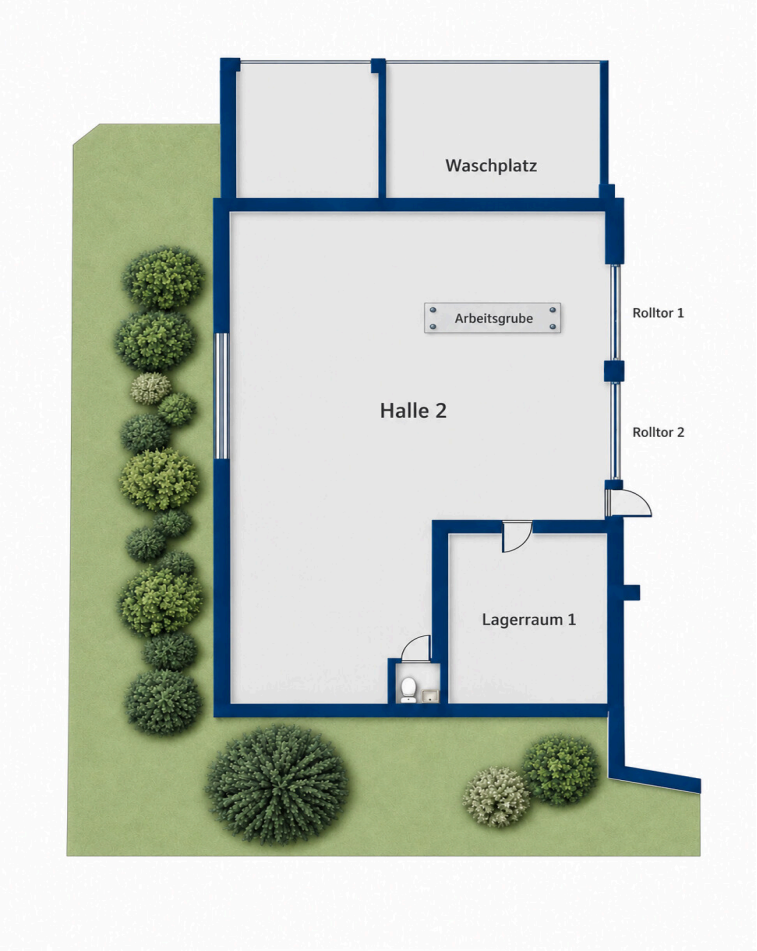
DACHGESCHOSS

KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

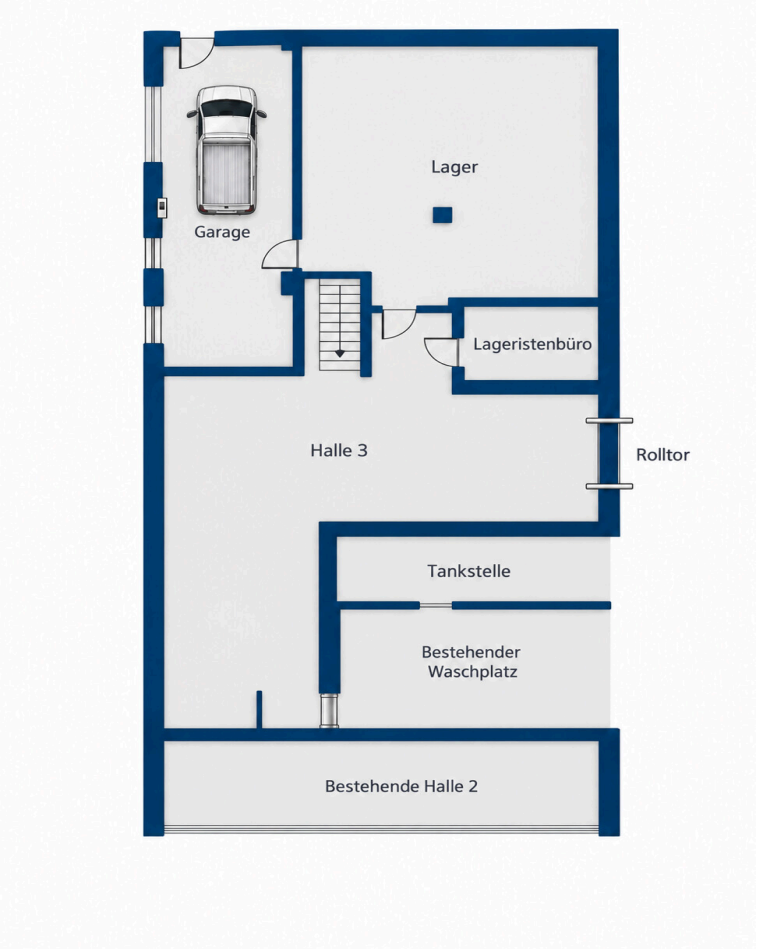


Keller

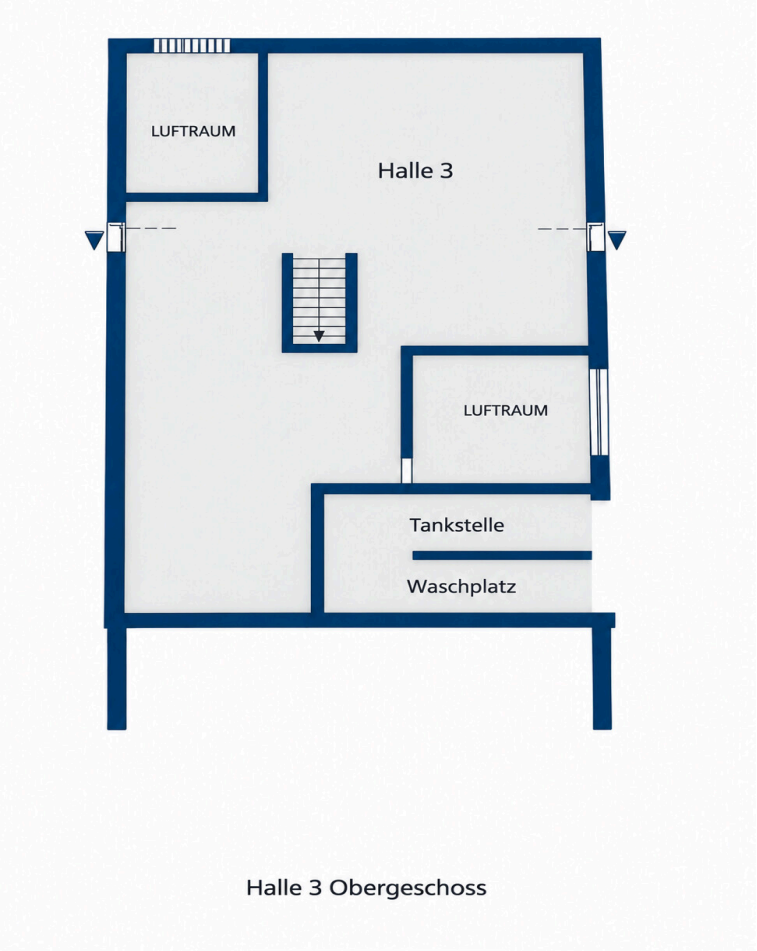
KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



Halle 3 Obergeschoss

KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Ein erster Eindruck

Bereits beim Ankommen vermittelt das weitläufige Grundstück mit seinen rund ca. 9727 m2 eine beeindruckende Großzügigkeit. Die klare Linienführung des Bürokomplexes setzt einen markanten Akzent, während die moderne Fassade und die großen Fensterflächen das Tageslicht tief ins Gebäude holen und den Empfangsbereich mit einer einladenden Helligkeit erfüllen. Das offene, helle Treppenhaus mit Edelstahlgeländer und großzügigen Glasflächen schafft eine angenehme Transparenz und verbindet die drei Büroetagen miteinander. Hier fällt der Blick immer wieder nach draußen, der Arbeitsalltag bekommt eine angenehme Leichtigkeit.

Im Inneren zeigt sich der Bürotrakt ebenso durchdacht wie vielseitig nutzbar. Die Büros selbst sind lichtdurchflutet und bieten Platz für großzügige Schreibtischbereiche, die konzentriertes Arbeiten ermöglichen. Die klare Gestaltung und die Verwendung zeitloser Materialien geben den Räumen eine ruhige, professionelle Atmosphäre. Im Dachgeschoss eröffnet sich ein Besprechungsraum, der mit weitem Blick und flexibler Möblierung zu kreativen Meetings einlädt. Die offene Küche auf derselben Ebene ist funktional ausgestattet und bietet viel Platz für Pausen oder Teamgespräche.

Die Arbeitsbereiche ergänzen sich ideal mit dem großzügigen Außenraum. Die beiden großen Hallen, eine davon zweistöckig, bieten Raum für Produktion, Lagerung oder verschiedenste handwerkliche Tätigkeiten. Die solide Bauweise und die durchdachte Modernisierung, zuletzt 2000 mit dem Anbau des Bürotrakts, sorgen für einen gepflegten Gesamteindruck. Die Halle mit offenem Dachstuhl, massiven Mauern und stabilen Treppenanlagen schafft eine Arbeitsumgebung, in der auch anspruchsvolle Projekte umgesetzt werden können.

Hinter dem Bürogebäude schließt sich eine Garage mit zusätzlichem Stauraum an, flankiert von zwei separaten Lagerhallen. Die Garage ist übersichtlich und bietet Platz für Gerätschaften, während in den Lagerräumen stabile Holzregale und robuste Böden eine zuverlässige Unterbringung von Material ermöglichen. Die großzügige Freifläche rund um die Hallen ist ideal für Baufirmen, Handwerksbetriebe oder ähnliche Unternehmen, die Raum zur Entfaltung benötigen. Ein Waschplatz mit integrierter Tankstelle erleichtert den Fuhrparkalltag und macht den Standort besonders praktisch für den gewerblichen Einsatz.

Für Mitarbeiter stehen 28 Stellplätze direkt auf dem Gelände zur Verfügung, kurze Wege und ein reibungsloser Betriebsablauf sind damit garantiert. Wer einen Standort sucht, der Arbeitskomfort, klare Strukturen und großzügigen Außenraum vereint, findet hier eine überzeugende Adresse mit Charakter. Auch eine Teilvermietung des Bürotraktes sowie der Hallen ist denkbar.

Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Ausstattung und Details

Bürokomplex:
- großzügige, helle Büroräume über drei Etagen
- Besprechungsräume
- integrierte Küchen / Pausenräume
- WC auf jeder Etage
- Kellerräume mit weiterem Stauraum
- Dusche und WC im Keller
- Garage
- zwei Lagerräume

Halle 2:
- großzügige Halle, 1 1/2 geschossig
- integrierter Lagerraum
- Kalksandstein

Halle 3:
- großzügige Halle, zweigeschossig
- integrierter Lagerraum
- integrierte Garage / Werkstatt, auch für größere Fahrzeuge
- Kalksandstein
- Waschplatz mit Tankstelle
- großzügige Freifläche mit Kranfundament
- Teilvermietung möglich

Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Alles zum Standort

Illingen-Uchtelfangen präsentiert sich als etablierte Vorortgemeinde mit verlässlicher regionaler Anbindung, funktionierender Infrastruktur und einem angenehm alltagstauglichen Umfeld. Die Nähe zu Saarbrücken und Neunkirchen sowie die gute Erreichbarkeit über Bahn und Autobahn verleihen dem Standort eine solide, gut vernetzte Position im regionalen Kontext. Für anspruchsvolle Mieter mit internationalem Blick bietet Uchtelfangen damit ein zentrales, klar strukturiertes Umfeld, das durch seine praktische Lage und ein ausgewogenes Preisniveau überzeugt.

Auch die Nahversorgung und Erreichbarkeit einzelner Ziele sind überzeugend eingebunden: Das Industriegebiet ergänzt die lokale Infrastruktur um einen praktischen Anlaufpunkt im direkten Umfeld. Für regional und überregional orientierte Mieter, die eine gut angebundene Lage suchen, bietet Uchtelfangen damit ein stimmiges Gesamtbild mit klarer Alltagstauglichkeit und verlässlicher Perspektive.

Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 263092107 - 66557 Illingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com