

ab sofort

# Exposé

Umschlaghalle mit 8 Verladerampen 1.171 m<sup>2</sup>  
und 2.570 m<sup>2</sup> Freifläche (gepflastert) zu vermieten

Auf dem Elm 1 (1,2 km von A8)  
D-66706 Perl Borg



**Objekt** Auf dem Elm 1, 66706 Perl Borg

## Objektbeschreibung

### Umschlaghalle mit 8 Verladerampen

Länge: 42,35 m, Breite: 30,40 m, Höhe: 3,50 bis 4,20 m

Fläche: 1.171 m<sup>2</sup>

inkl. Empfang 15 m<sup>2</sup>, **Büro** mit abschließbarem Schalter 42 m<sup>2</sup> und WC

**Freifläche** befestigt mit Schwerlastpflaster: 2.570 m<sup>2</sup>

**Baujahr** 1992

## Baukurzbeschreibung

Stahlbeton

Industrieboden mit hoher Punktlast von 5 t/m<sup>2</sup> (Umschlgh.)

8/16 Verladestellen mit Überladebrücken, Sektionaltoren und Torabdichtungen. Die Verladestellen sind von LKWs mit Ladebordwänden zu unterfahren.

3 Außentüren

Die Halle ist mit einem Sektionaltor (4 x 4 m) und einer Türe mit einer Lagerhalle verbunden, bzw. getrennt, welche langfristig vermietet ist.

4 Innenstützen

Lichtband

ohne Ölheizung (Optional), das Büro wird elektrisch geheizt

Heizöltank: 20.000 l

Hoffläche für Schwerlast gepflastert 2.750 m<sup>2</sup>

ISDN, DSL und LWL Breitband sind verfügbar

Büro mit Alufenster, Laminat Fußboden, Akustikdecke mit Beleuchtung, CAT5 EDV Verkabelung, inkl. 6 Schreibtische

## Mietzins und Betriebskosten

6.900 €

Betriebskostenvorauszahlung 800,00 €

Mindestmietdauer 2 Jahre

Alle Preise je Monat zzgl. ges. MwSt.

**Wertsicherung** 2,75 % p.a., jeweils am 01. Januar

**Kaution** 3 Monatsmieten inkl. Betriebskostenvorauszahlung brutto

## Umschlaghalle



## Büro / Flur

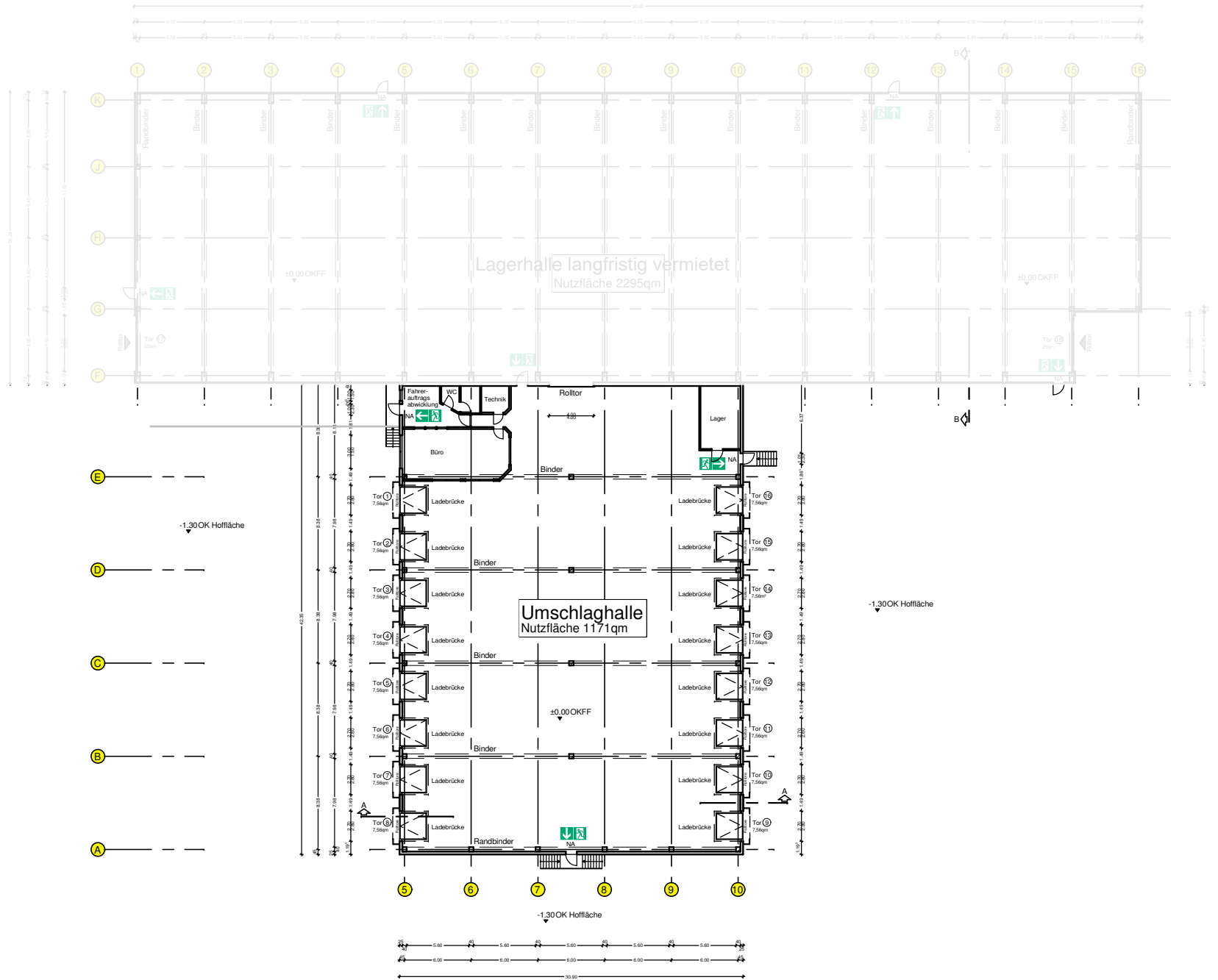


## Verkehrsanbindung

<b>Auto</b>	Autobahnabfahrt Perl-Borg A 8	1 km
<b>Flughäfen</b>	Luxemburg – Findel	31 km
	Saarbrücken – Ensheim	75 km
<b>Bahn</b>	CFL multimodal Terminal Dudelange	30 km
<b>Kontakt</b>	Christian Fixemer, re@fixemer.com, Tel.: +49 6867 50-7131	

# Anlage 01





Grundriss Lagerhalle BESTAND M 1:500

