

**WERKLE & CO**

Immobilien GmbH



- Provisionsfrei vom Eigentümer -

**7.400 m<sup>2</sup> Gewerbefläche  
zu vermieten**

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

**Gewerbegebiet Etwies, Ottweiler (Saar)**

Werkle & Co Immobilien GmbH

Am Hungerberg 9, 66564 Ottweiler, Tel: +49 (0)6824 701 235, Fax: +49 (0)6824 701 234, info@werkle-immobilien.de, www.werkle-immobilien.de  
Geschäftsführung: Gisela Bleyemehl, Gerhard Werkle, Registergericht / Nummer: Amtsgericht Ottweiler 11 HRB 3091, USt-IdNr.: DE 138014111

**- Provisionsfrei vom Eigentümer -  
7.400 m<sup>2</sup> 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.

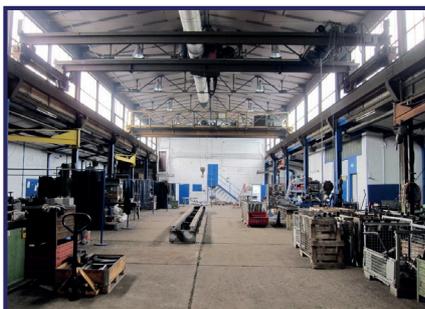
Das Objekt verfügt über eine Trafostation (325 kVA). Bei Bedarf kann eine voll ausgestattete Sandstrahlkabine, eine beheizbare Lackierhalle mit Absauganlage sowie eine überdachte Lagerfläche mit angemietet werden. Der geschützte Innenhof mit Außenkrananlage ist mit LKW und Stapler befahrbar.

## 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 (922qm)

- 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 (130qm)

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

### Sozialräume, Büro (54qm)

- Umkleide und Aufenthaltsraum
- Waschraum & WC's

## 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:

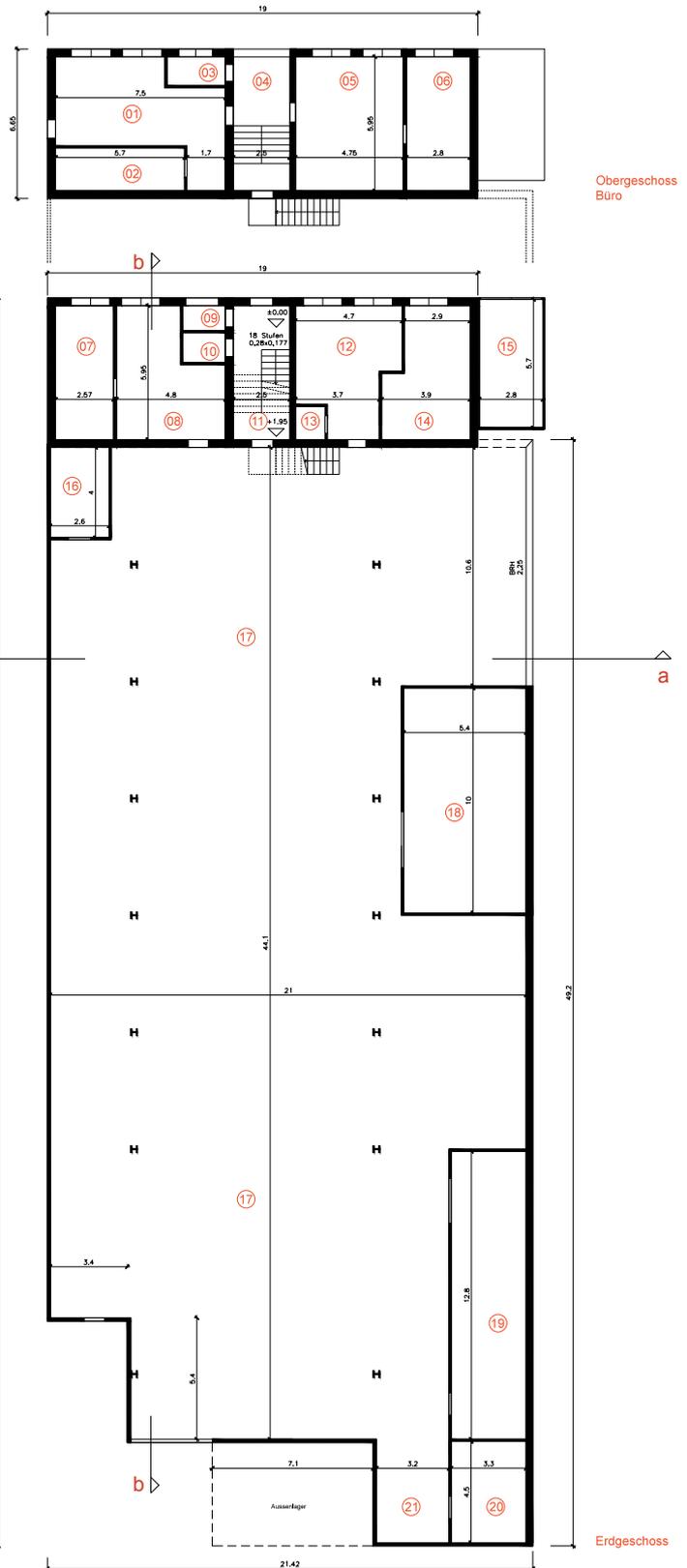
NGF = 96,39 qm

- 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:

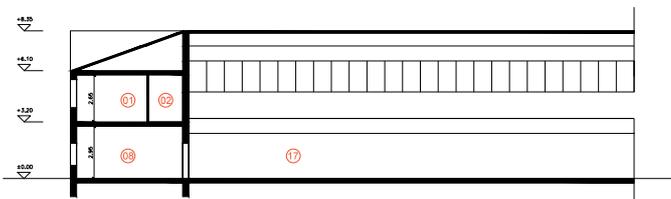
NGF = 932,11 qm

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

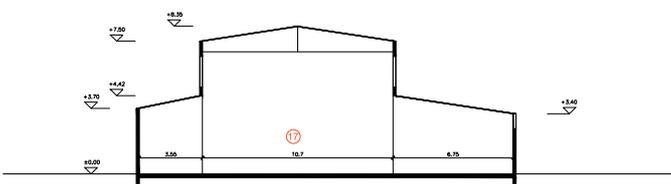


Obergeschoss  
Büro

Erdgeschoss



Schnitt b-b



Schnitt a-a



## 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

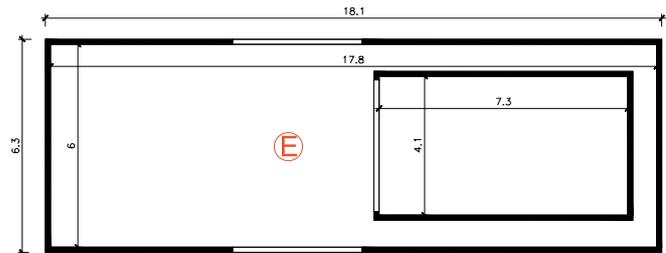
### Mitarbeiter Parkplätze

- ca. 25 PKW-Stellplätze

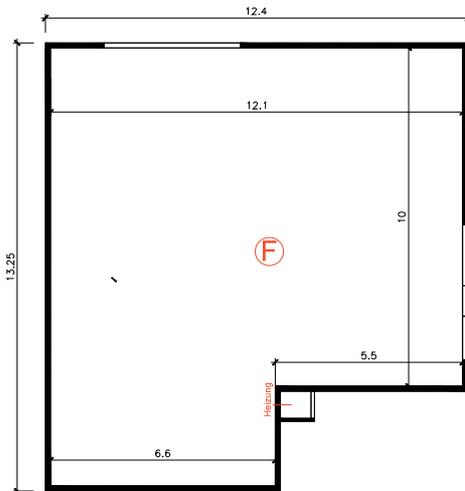


**Grundriss  
Sandstrahlkabine und Lagerhalle,  
Lackierhalle, Außenlager (überdacht)**

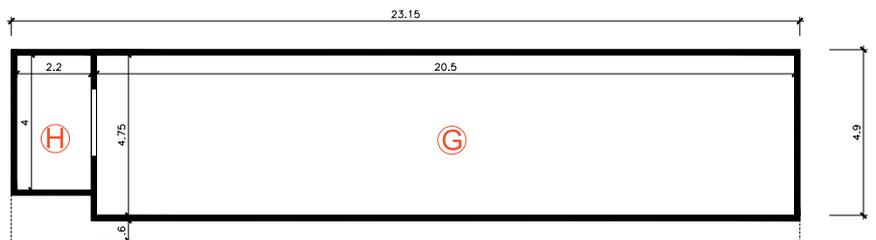
**Sandstrahlkabine und Lagerhalle E :**  
E - 114,03 qm



**Lackierhalle F:**  
F - 140,47 qm



**Überdachtes Außenlager G:**  
G - 97,38 qm



## Flurkarte und Lageplan

