

## Daten

## Anbindung

## Immobilie mit Geschichte

<b>Grundstücksgröße</b>	<b>28.000 m<sup>2</sup></b>
<b>Freiflächenerweiterung</b>	<b>10.000 m<sup>2</sup></b>
<b>Hallenflächen</b>	<b>ca. 3.100 m<sup>2</sup></b>
<b>Büroflächen</b>	<b>ca. 2.000 m<sup>2</sup></b>
<b>Freifläche, Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 24.000 m<sup>2</sup></b>

Die Grube Maybach liegt am Autobahndreieck Friedrichsthal. Die A623 führt direkt nach Saarbrücken, die A8 erschließt im Nahbereich Saarlouis, Neunkirchen, Homburg (Saar), Zweibrücken und Pirmasens, im weiteren Bereich Trier, Kaiserslautern, Frankfurt, Köln, Paris. Zwei Auffahrten, Sulzbach-Altenwald (A623) und Friedrichsthal-Bildstock (A8) sind in unmittelbarer Nähe (ca. 800 m).



**Grube Maybach**

## Ansprechpartner

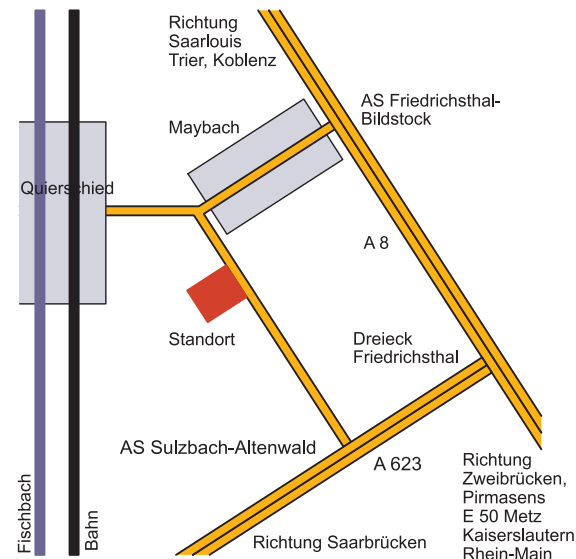
### GrundstücksGesellschaft Gergen bR

Marlene Gergen  
 Espenweg 2  
 66701 Beckingen

Tel +49 (0) 6835-93047  
 Fax +49 (0) 6835-93049

E-Mail  
 r.gergen@GGGbR.de

Rainer Gergen  
 mobil 01715517800



# Gelände

Das Gelände wird im Süden und Osten durch ein Aufschüttungsareal, im Westen durch einen bewaldeten Hang und im Norden durch die Bergwerkstraße begrenzt. Das Gelände kann über drei Zufahrten erschlossen werden. Eine Erweiterung von ca. 10.000 m<sup>2</sup> nach Westen ist möglich.

Die repräsentativen Sandsteinbauten aus der Kohleförderzeit, die Bürogebäude und die Hallen bilden einen Gebäudekomplex mit kurzen Wegen, der über die drei Höfe separate Erschließung einzelner Teile ermöglicht.

# Gebäude



**Bürogebäude**  
hochwertig möbliert

**Flur Bürogebäude**



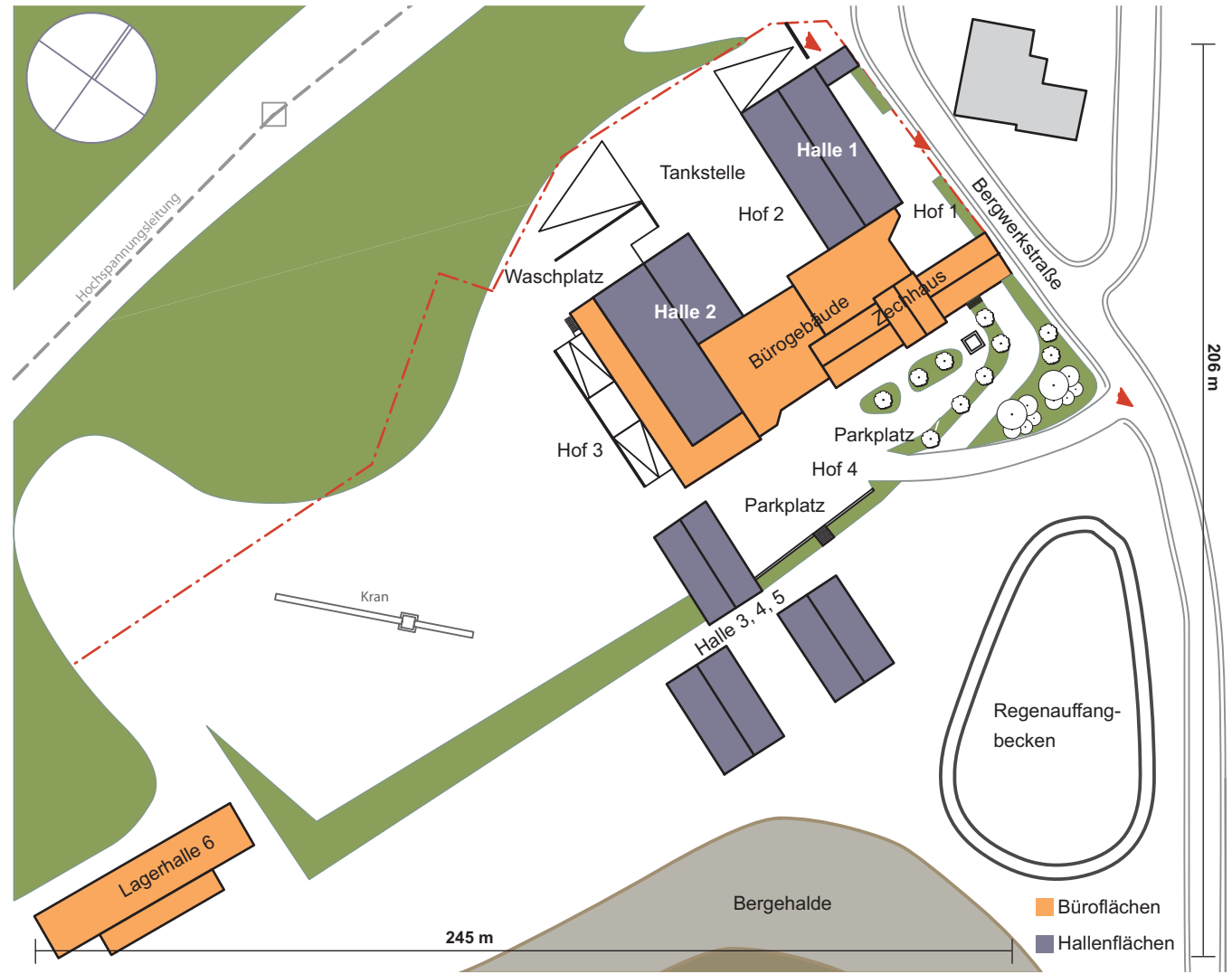
**Büro**



**Foyer**



**Konferenzraum**



### Die Hallenflächen:

**Halle 1** liegt an der Bergwerkstraße und schließt westlich an das Bürogebäude an. Es ist ein eingeschossiger, ebenerdiger Hallenbau mit kopfseitig angeordneter, zweigeschossiger Nebenraumzone (Sanitärräume, Kantine)  
Kranbahn: Einträgerlaufkran (Traglasten: 1x 5t)  
Lichte Hallenhöhe: 7,00 m, unter der Kranbahn: 6,00 m

**Halle 2** steht in direkter Verbindung zu den Bürogebäuden. Lichte Höhe Werkstatt: ca. 5,00 m  
Kleiner Einträgerlaufkran, 2 Schwenkkrane (je 1,0 t)

**Halle 3, 4, 5** sind Sandsteinbauten aus der Kohleförderzeit und wurden teils aufwendig saniert.

**Lagerhalle 6** kann zu einem hochwertigen Bürogebäude umgenutzt werden.

**Halle 1**

