

# Exposé



**Gewerbeimmobilie  
Am Tannenwald 2  
66459 Kirkel**

# Hochwertige Büroimmobilie



Frontansicht mit zentralem Eingang

# Ihr neuer Standort in attraktiver Lage



Luftbild mit Grundstücksgrenzen

# Steckbrief

Hochwertige, moderne, repräsentative  
Büroimmobilie in zentraler Lage:

Am Tannenwald 2  
66459 Kirkel

Gesamtfläche: ca. 13.100 m<sup>2</sup>

.....  
davon Nutzfläche: ca. 10.000 m<sup>2</sup>

.....  
davon Lager und Tiefgarage: ca. 3.100 m<sup>2</sup>

.....  
Grundstücksgröße: 37.258m<sup>2</sup>

.....  
Baujahr: 1995

.....  
Stellplätze: 610

.....  
Verfügbarkeit: kurzfristig



Rückansicht

# Repräsentativer Empfangsbereich



Empfangsbereich mit Empfang

# Moderne Räumlichkeiten



Besprechungsraum

# Ausstattung

Zwei Basisgeschosse mit Zugang zu den zwei Türmen über die zentrale Eingangshalle:

repräsentativer Eingangsbereich

Großraumbüros

Einzelbüros

Hochwertige Vorstandsetage

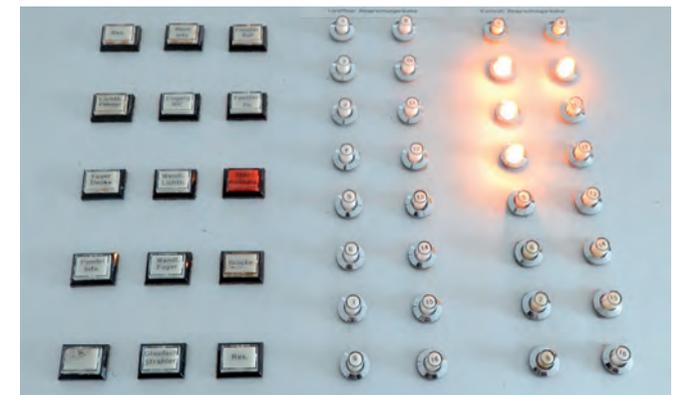
Großzügige Außenterrasse

Teeküchen

Ausgestattete Kantine mit Küchenbereich

8 Tiefgaragenstellplätze

610 Stellplätze



Zentrale Gebäudeleittechnik

# Hochwertiges Bürogebäude mit ansprechender Architektur



Einzelbüro



Übergang zwischen Turm 1 und Turm 2



Ausgestattete Kantine mit Küchenbereich



Lichthof in der Vorstandsetage

# Flexible Räume



Großraumbüro



Großraumbüro



Vorstandsbüro

# Ausstattung

Attraktive Einzel- und Großraumbüros mit hervorragender Infrastruktur:

Zentrale Gebäudeleittechnik

Brandmeldeanlage (partiell)

Notstromaggregat

High Speed Glasfaseranschluss

Außenliegender elektrischer Sonnenschutz

BAP-gerechte Beleuchtung

CAT-5-Verkabelung

Löschanlage für EDV-Bereiche

Kühldecken

Aufzugsanlagen mit integriertem Lastenaufzug

Zentrale Lüftungsanlage

Gasheizung

Lagerräume, teilweise mit Außenanlieferung

Hausmeistereinfamilienhaus



Vorstandsbüro

# Großzügige Parkplatzanlagen

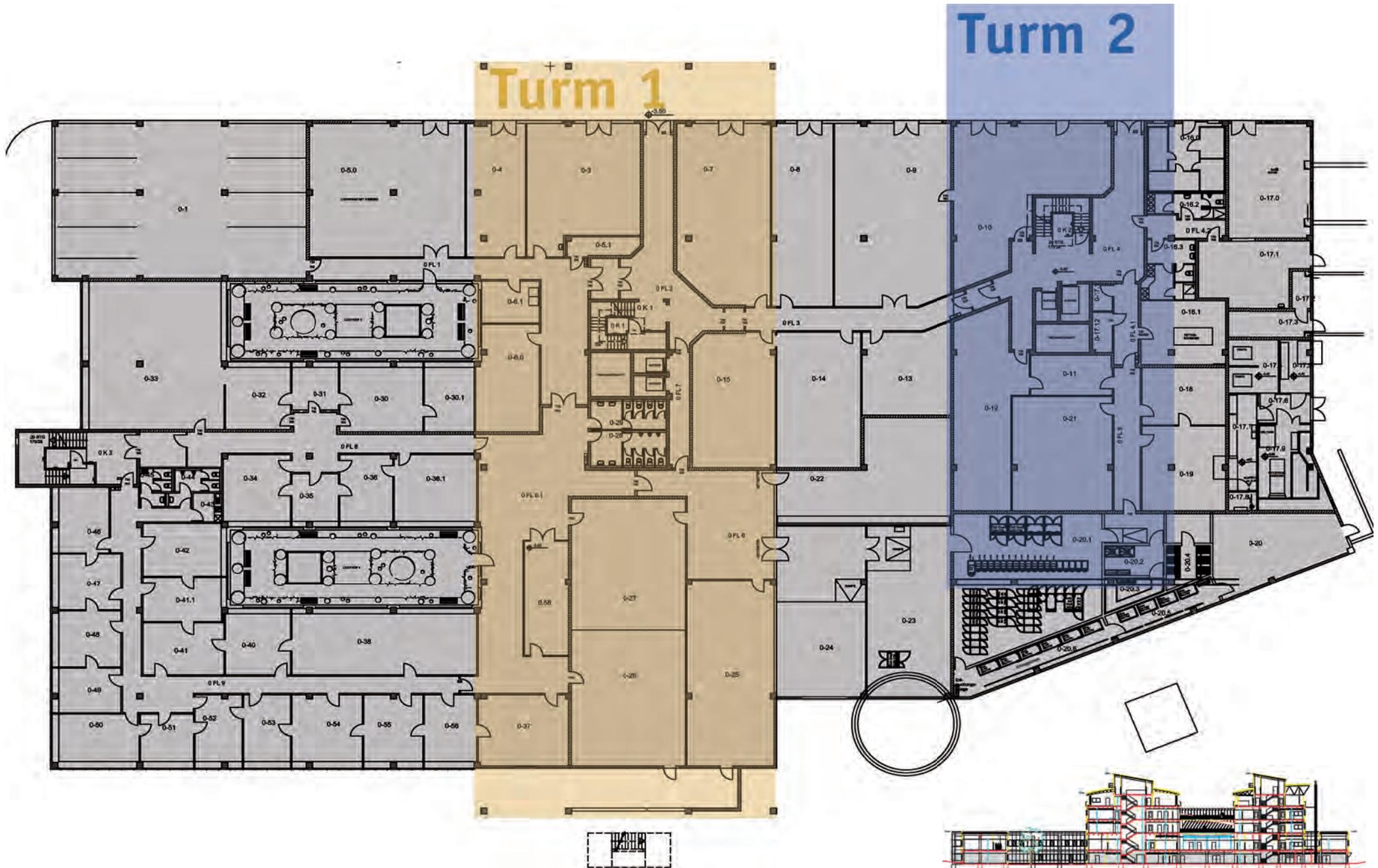


Rückansicht



Parkplatz

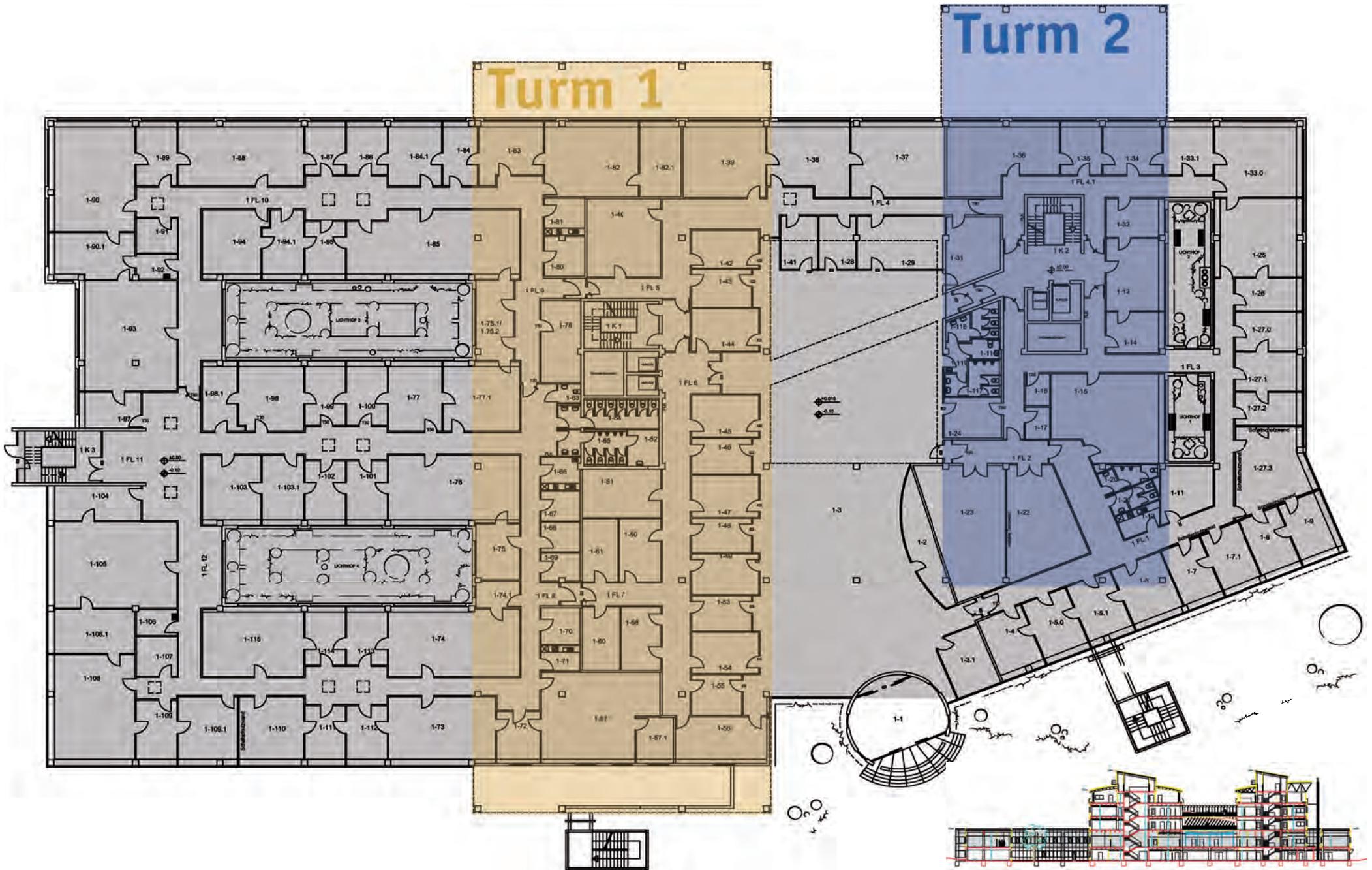
# Grundriss Untergeschoss



Untergeschoss mit ca. 1.800 m<sup>2</sup>

Gebäudeschnitt, Untergeschoss

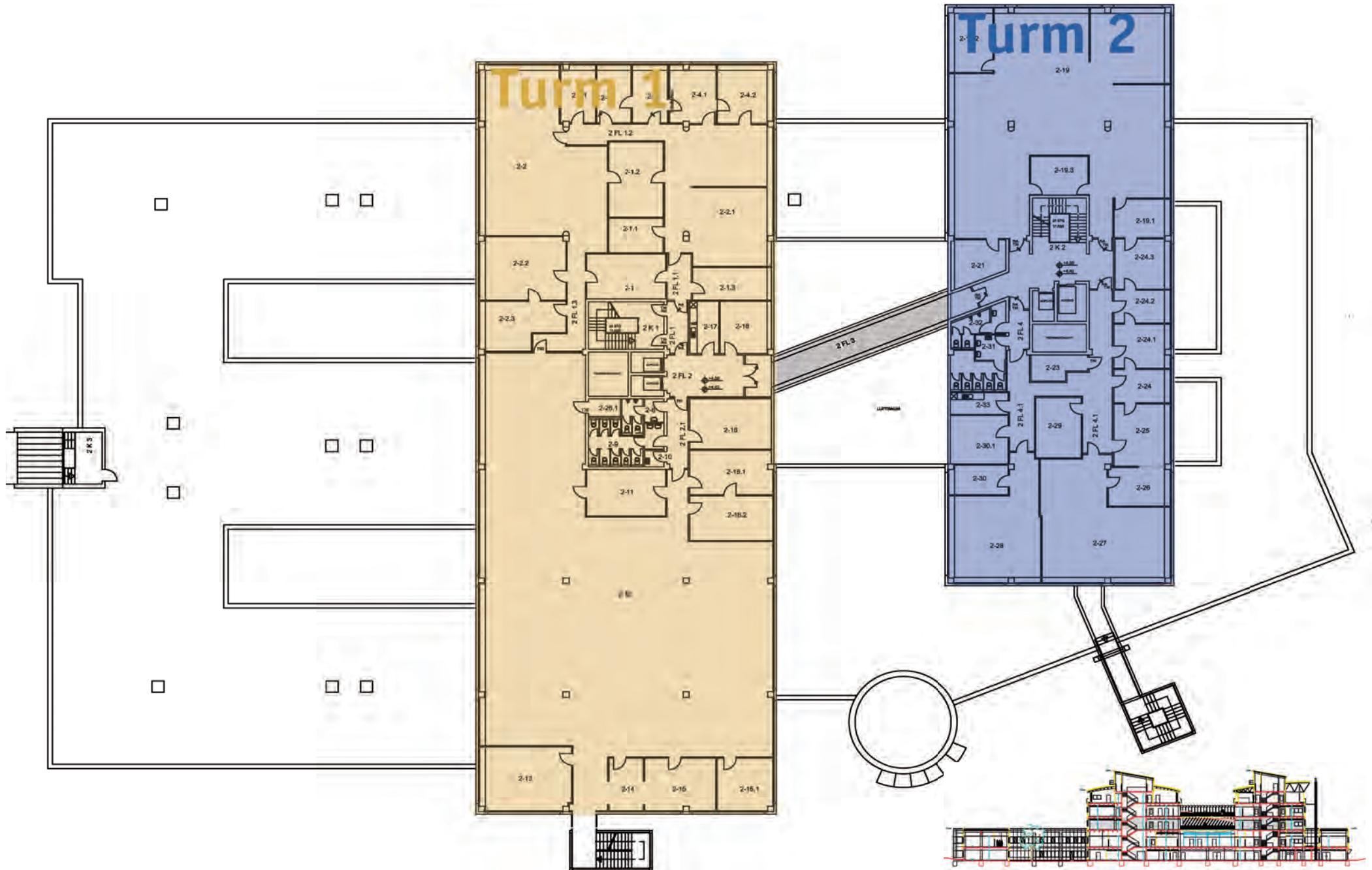
# Grundriss Erdgeschoss



Erdgeschoss mit ca. 2.900 m<sup>2</sup>

Gebäudeschnitt, Erdgeschoss

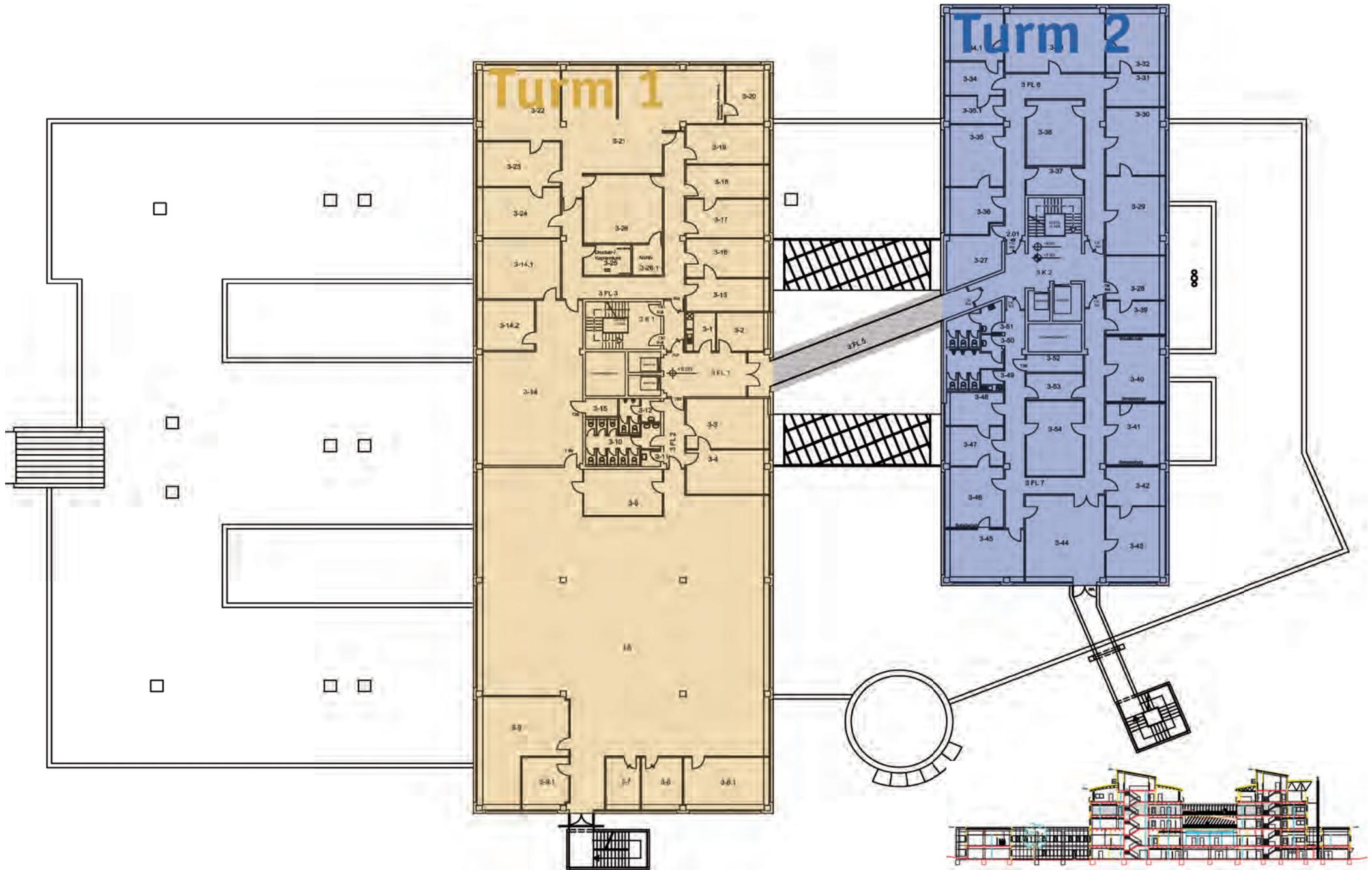
# Grundriss 1. Obergeschoss



1. Obergeschoss mit ca. 1.900 m<sup>2</sup>

Gebäudeschnitt, 1. Obergeschoss

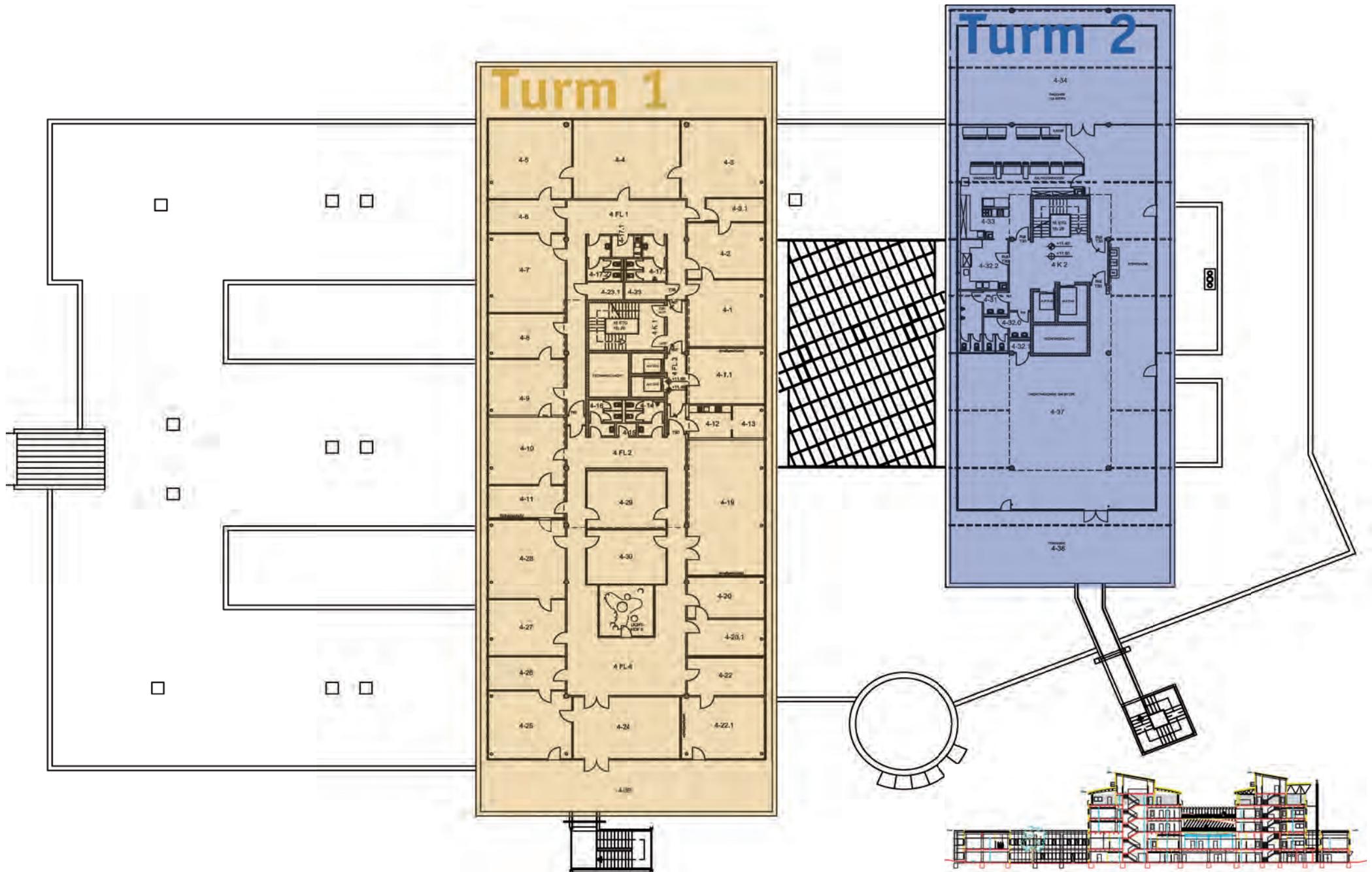
# Grundriss 2. Obergeschoss



2. Obergeschoss mit ca. 1.900 m<sup>2</sup>

Gebäudeschnitt, 2. Obergeschoss

# Grundriss 3. Obergeschoss



3. Obergeschoss mit ca. 1.500 m<sup>2</sup>, davon ca. 500 m<sup>2</sup> Kantine

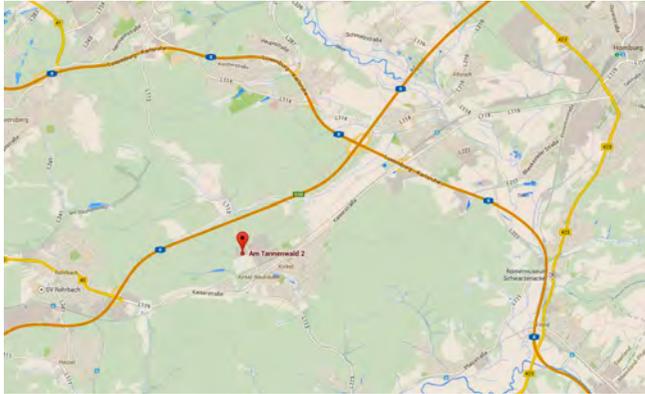
Gebäudeschnitt, 3. Obergeschoss

# Makrolage



Das Saarland im Zentrum Europas

# Mikrolage



Lage in Kirkel



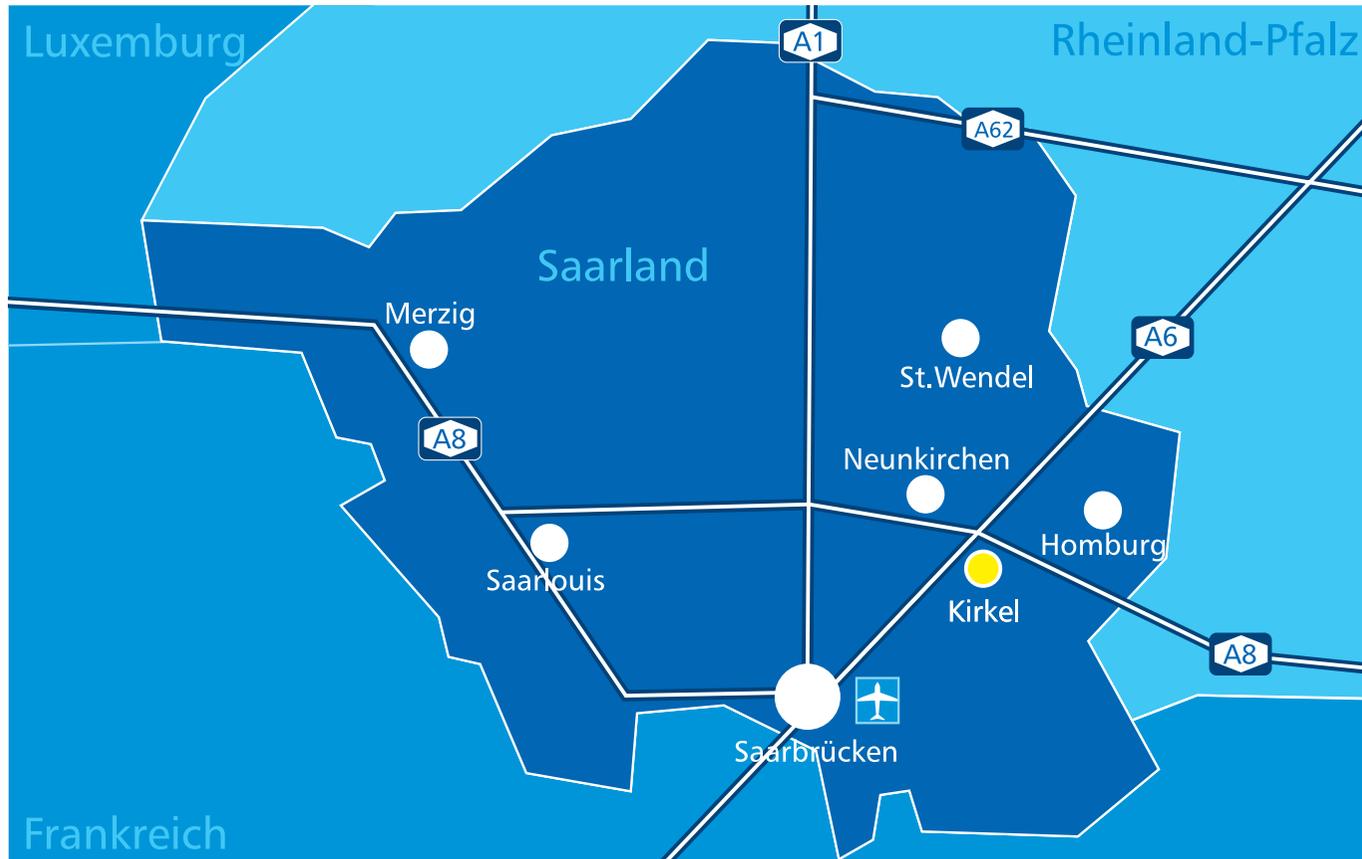
Gute Autobahnanbindung

# Zentraler Standort

Die Immobilie liegt in einem kleinen Gewerbegebiet am Ortsrand der Gemeinde Kirkel-Neuhäusel und bildet dort den Abschluss zu nicht bebauten Wald- und Feldgrundstücken. Kindertagesstätte, Grundschule und die notwendigen Geschäfte sind im Umfeld vorhanden. In geringer Entfernung befinden sich die Mittel- und Kreisstädte St. Ingbert, Homburg und Neunkirchen.

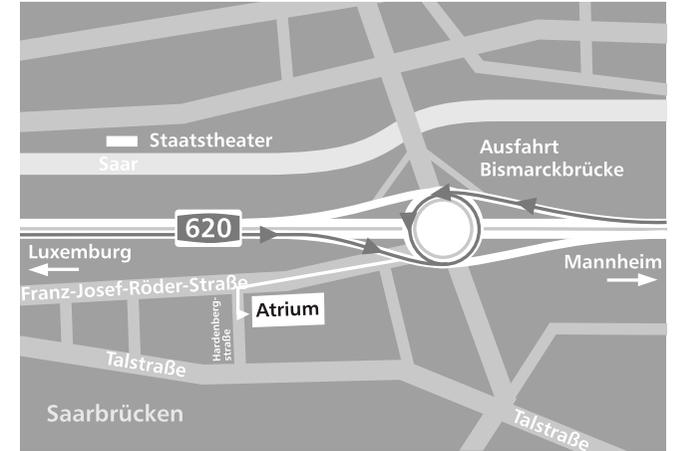
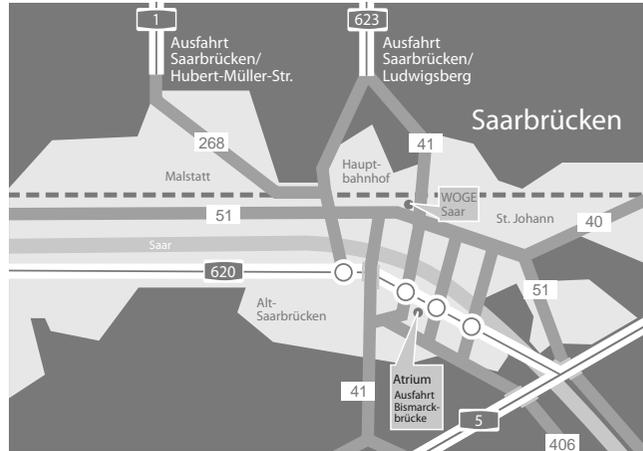
Der Standort ist über zahlreiche Autobahnen ausgezeichnet mit dem europäischen Fernstraßennetz verknüpft.

Daneben ermöglicht die ICE-Verbindung Frankfurt - Saarbrücken - Paris schnelle Erreichbarkeit dieser europäischen Metropolen. Der internationale Flughafen Saarbrücken komplettiert das Angebot.



Autobahnnetz im Saarland

# Ansprechpartner für anspruchsvolle Anforderungen



Saarlandweit plant, baut und betreibt die SBB Gewerbestandorte in besten Lagen, die sich immer an den Bedürfnissen der Kunden orientieren. Sei es für forschungsnaher Unternehmen in unmittelbarer Nähe zur Universität des Saarlandes, für Automobilzulieferer oder für personalintensive Dienstleister - die Angebote der SBB bieten optimierte Standorte für anspruchsvolle Anforderungen.

SBB

Saarland Bau und Boden Projektgesellschaft mbH  
ATRIUM Haus der Wirtschaftsförderung  
Franz-Josef-Röder-Straße 17  
D-66119 Saarbrücken  
Telefon: +49-681-9965-452  
Fax: +49-681-9965-174  
E-Mail: [info@sbb-saar.de](mailto:info@sbb-saar.de)

Ansprechpartnerin

Frau Martina Salerno-Schwarz

Vertriebsmanagement

Telefon: +49-681-9965-257

E-Mail: [salerno-schwarz@sbb-saar.de](mailto:salerno-schwarz@sbb-saar.de)

[ SBB ]  
Saarland Bau und Boden Projektgesellschaft  
Ein Unternehmen der SHS Strukturholding 