

# Produktionsstätte für die Holzindustrie im Saarland

mit Lager, Büroeinheit und modernem Maschinenpark

**Standorte (rechtlich selbstständig)**

Basel · Bayreuth · Berlin · Bremen · Budapest · Dresden  
Eisenach · Essen · Frankfurt/Main · Freiburg · Graz  
Halle · Hamburg · Hamm · Hannover · Heidelberg  
Ingolstadt · Kaiserslautern · Kiel · Köln · Krefeld ·  
Lissabon · Linz · Luzern · Memmingen · München ·  
Münster · Nürnberg · Osnabrück · Regensburg · Rottweil ·  
Saarbrücken · Salzburg · Schwerin · Stuttgart · Warschau  
Wien · Wiesbaden · Würzburg · Zürich



## Attraktive Produktionsstätte für die Holzindustrie im Saarland mit Lager, Büroeinheit und modernem Maschinenpark

### Unternehmensangebot Projekt-Nr.: AG005105

- Verkaufsobjekt: Lager- und Produktionsgebäude inkl. Inventar für Holzbearbeitung (Tischler, Schreiner, Möbelproduktion)
- Standort: Saarland
- Highlights Immobilie:
- Mehr **als 7.000 m<sup>2</sup>** großes, vollständig erschlossenes Grundstück
  - Ruhige Lage und doch verkehrsgünstig gelegen mit rund 30km Entfernung zum nächsten Oberzentrum
  - **Baujahr 1994** mit Modernisierungen im Jahr 2016 (Holzspäneheizung) und 2019 (Verwaltungsbereich)
  - **Sehr guter Zustand der Bausubstanz**
  - Weitgehend Erdgeschoß, teilweise Obergeschoß, nicht unterkellert
  - Rund **4.200 m<sup>2</sup> Nutzfläche**, davon rund 2.100 m<sup>2</sup> Werkstatt, 600 m<sup>2</sup> Lager, 80 m<sup>2</sup> Verwaltung, 80 m<sup>2</sup> Sozialflächen sowie 1.300 m<sup>2</sup> befestigte Flächen
  - Rohertrag (kalkulatorische Jahresmiete) von mehr als 200 TEUR
- Eckdaten Inventar:
- Das Inventar ist auf die **Holzindustrie** (Schreinerei, Tischlerei, Möbelherstellung) ausgerichtet.
  - Wichtigste **Inventarpositionen**:
    - CNC Bearbeitungszentrum mit Furnierpresse inkl. Zubehör
    - Kantenleimmaschine
    - Plattensäge inkl. Plattenlager
    - vertikales CNC-Bearbeitungszentrum
    - Breitbandschleifmaschine
  - Zusätzlich umfasst der Bestand weitere Maschinen und Kleingeräte, die den Maschinenpark vervollständigen und weiterhin einsatzfähig sind, sowie Büroeinrichtungen, IT-Infrastruktur und Lagerbestände im Gesamtwert von über 100T EUR, die jedoch in der Bewertung größtenteils unberücksichtigt geblieben sind.
- Transaktionsart: Die Liegenschaft wie auch das Inventar werden schuldenfrei im Rahmen eines Asset Verkaufs übertragen. Es liegen aktuelle Markt- und Zeitwertschätzungen vor.
- Kaufpreisvorstellung: Die Marktwertschätzung für die Immobilie beläuft sich auf ca. 1,9 Mio. EUR, der Zeitwert des Inventars beträgt aufgrund eines Gutachtens rund 644 TEUR. Der Verkäufer ist bereit, das **Gesamtpaket für 2,49 Mio. EUR** zu verkaufen.
- Kontakt: Antonio Gallucci / [gallucci@kern-unternehmensnachfolge.com](mailto:gallucci@kern-unternehmensnachfolge.com)  
Telefon +49 681 96 97 238 Mobil +49 152 345 031 32

Dieses Angebot wird direkt von KERN begleitet. Für Interessenten entstehen seitens des rechtlich selbstständigen KERN-Standortes keine Kosten.