Bexbach

Vielseitige Büro-/Gewerbeimmobilie mit Lagerhalle in Bexbach

CODE DU BIEN: 243092013

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 243092013 - 66450 Bexbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 243092013 - 66450 Bexbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	243092013
Pièces	3
Année de construction	1987
Place de stationnement	6 x surface libre

Prix d'achat	350.000 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 250 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 243092013 - 66450 Bexbach

Informations énergétiques

Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.09.2034

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	126.90 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	1987

CODE DU BIEN: 243092013 - 66450 Bexbach

La propriété

CODE DU BIEN: 243092013 - 66450 Bexbach

La propriété

CODE DU BIEN: 243092013 - 66450 Bexbach

La propriété

CODE DU BIEN: 243092013 - 66450 Bexbach

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

CODE DU BIEN: 243092013 - 66450 Bexbach

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

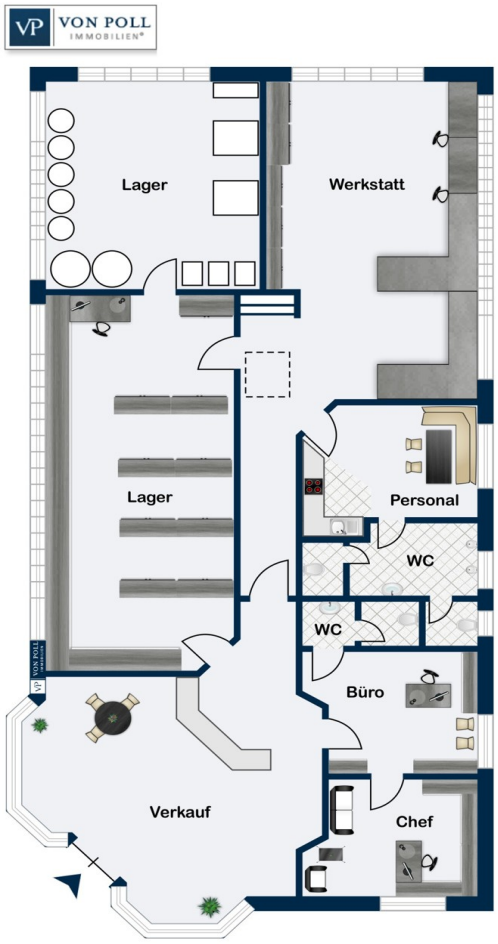
T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/homburg

CODE DU BIEN: 243092013 - 66450 Bexbach

Plans d'étage



Gewerbe

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 243092013 - 66450 Bexbach

Une première impression

Diese gepflegte Gewerbeimmobilie, erbaut im Jahr 1987, bietet ideale Voraussetzungen für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und vereint Büro- und Lagermöglichkeiten in einem praktischen Objekt. Sie befindet sich in einem Mischgebiet, was die seltene Gelegenheit bietet, Arbeiten und Wohnen zu kombinieren. Beim Betreten des Gebäudes werden Sie von einem großzügig gestalteten Empfangsraum begrüßt, der als zentraler Anlaufpunkt für Kunden und Besucher dient. Von hier aus erstrecken sich drei geräumige Büroräume, die flexibel als Arbeitsplätze, Besprechungszimmer oder individuelle Büros eingerichtet werden können. Diese Struktur ermöglicht effizientes Arbeiten in einem angenehm gestalteten Umfeld. Ein zusätzlicher Aufenthaltsraum steht als Gemeinschaftsbereich für Pausen zur Verfügung und erhöht den Komfort für Ihre Mitarbeiter. Die gut durchdachte Raumaufteilung der Immobilie unterstützt die Organisation und bietet gleichzeitig genügend Platz für eine individuelle Gestaltung nach Ihren Bedürfnissen. Besonders hervorzuheben ist das zusätzliche Lager, das direkt an die Büroflächen angrenzt und problemlos von den Arbeitsbereichen erreichbar ist. Diese Verbindung begünstigt flüssige Arbeitsabläufe und eine effektive Nutzung der Räumlichkeiten. Hinter dem Bürogebäude liegt zudem eine Lagerhalle, die durch ihre Größe vielseitig nutzbar ist, sei es für die Lagerung von Materialien, Produkten oder als Erweiterung der Arbeitsflächen für Produktions- oder Montagezwecke. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird sowohl den alltäglichen Anforderungen als auch besonderen Ansprüchen gerecht. Die Nutzflächen sind so gestaltet, dass sie sich gut in den Betriebsalltag integrieren und für verschiedene Branchen attraktiv sind. Die Lage in einem Mischgebiet eröffnet zusätzliche Möglichkeiten der Nutzung und Anpassung an unterschiedliche Geschäftsmodelle. Dieser Standort zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit aus, was ihn sowohl für Mitarbeiter als auch für Lieferanten ideal macht. In Kombination mit der angebotenen Raumaufteilung und der soliden Bausubstanz ergibt sich ein vielfältiges Potenzial für eine zukunftsgerichtete Nutzung. Interessenten sind eingeladen, sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet, selbst zu überzeugen. Diese Immobilie vereint Flexibilität und Funktionalität und erweist sich als ideale Ausgangsbasis für Unternehmen, die sowohl Lager- als auch Büroräumlichkeiten benötigen. Zögern Sie nicht, mit uns einen Termin für eine Begehung zu vereinbaren, um die Details und Vorteile vor Ort kennenzulernen.

CODE DU BIEN: 243092013 - 66450 Bexbach

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Bexbach ist eine saarländische Stadt im Saarpfalz-Kreis. Sie hat etwa 18.000 Einwohner und grenzt an das Land Rheinland-Pfalz. Die Stadt ist verkehrstechnisch gut angebunden und liegt zwischen der Kreisstadt Neunkirchen und der Universitätsstadt Homburg. Die gute Anbindung an die A8 und an die A6 sowie der IC Haltepunkt in Homburg ermöglicht Ihnen schnellste Verbindungen nach Frankfurt oder Paris. In Bexbach finden Sie alles was Sie für das tägliche Leben benötigen, so zum Beispiel Apotheken, Autowerkstätten, Bäckerei, Metzger, Supermärkte, Kindergarten, Grundschule, Ärzte und vieles mehr.

CODE DU BIEN: 243092013 - 66450 Bexbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2034. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 40.20 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 30.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 243092013 - 66450 Bexbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com