

Bexbach

Vielseitige Büro-/Gewerbeimmobilie mit Lagerhalle in Bexbach

CODICE OGGETTO: 243092013



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 243092013 - 66450 Bexbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 243092013 - 66450 Bexbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	243092013
Vani	3
Anno di costruzione	1987
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 250 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 243092013 - 66450 Bexbach

Dati energetici

Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.09.2034

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	126.90 kWh/m²a
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

CODICE OGGETTO: 243092013 - 66450 Bexbach

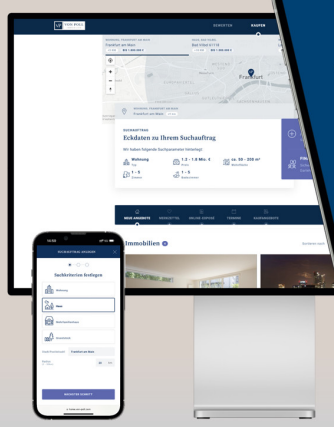
La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092013 - 66450 Bexbach

La proprietà





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 243092013 - 66450 Bexbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092013 - 66450 Bexbach

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Carolin Morolli

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Stadt
Bexbach und den Landkreis St. Wendel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODICE OGGETTO: 243092013 - 66450 Bexbach

La proprietà

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

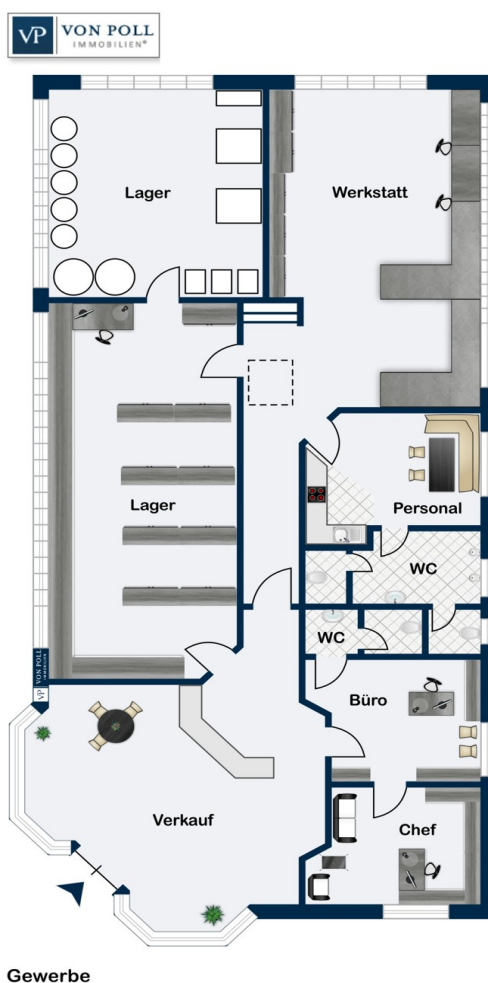
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

CODICE OGGETTO: 243092013 - 66450 Bexbach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 243092013 - 66450 Bexbach

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 243092013 - 66450 Bexbach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 243092013 - 66450 Bexbach

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 243092013 - 66450 Bexbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com