

Bexbach

# Vielseitige Büro-/Gewerbeimmobilie mit Lagerhalle in Bexbach

Número da propriedade: 243092013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 243092013 - 66450 Bexbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 243092013 - 66450 Bexbach

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 243092013                               |
| Quartos                | 3                                       |
| Ano de construção      | 1987                                    |
| Tipo de estacionamento | 6 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                                   |                                                                           |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra                   | 350.000 EUR                                                               |
| Escritório / Prática profissional | Escritório                                                                |
| Comissão para arrendatários       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Área total                        | ca. 250 m²                                                                |
| Tipo de construção                | Sólido                                                                    |

Número da propriedade: 243092013 - 66450 Bexbach

## Dados energéticos

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Fonte de Energia                  | ELECTRICITY |
| Certificado Energético válido até | 12.09.2034  |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 126.90 kWh/m²a                    |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1987                              |

Número da propriedade: 243092013 - 66450 Bexbach

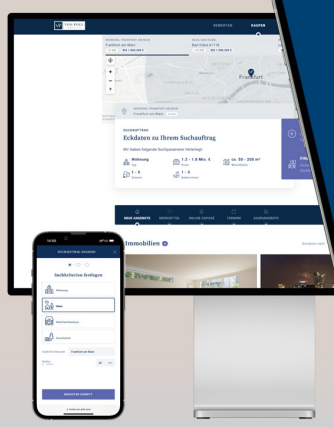
## O imóvel



Número da propriedade: 243092013 - 66450 Bexbach

## O imóvel





**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 243092013 - 66450 Bexbach

## O imóvel



Número da propriedade: 243092013 - 66450 Bexbach

## O imóvel



**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](http://www.von-poll.com/homburg)

Número da propriedade: 243092013 - 66450 Bexbach

## O imóvel

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**

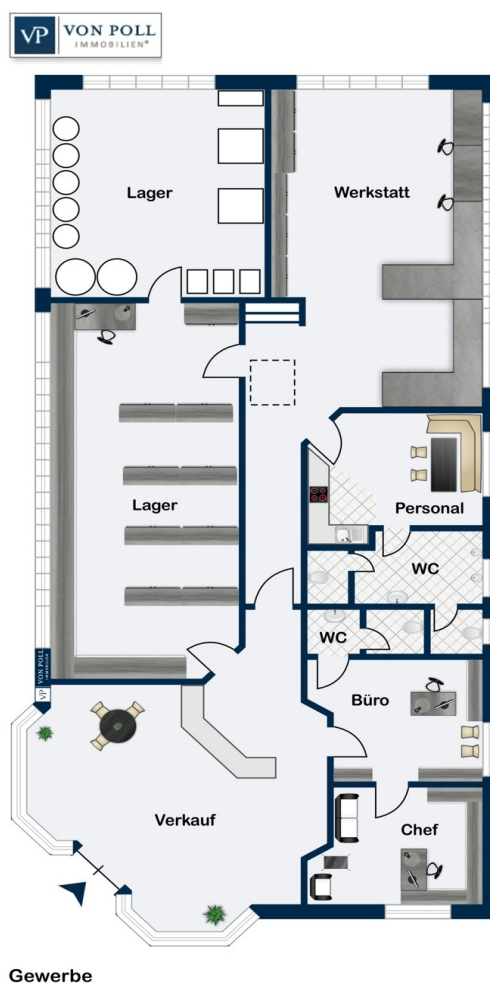
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

Número da propriedade: 243092013 - 66450 Bexbach

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 243092013 - 66450 Bexbach

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 243092013 - 66450 Bexbach

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 243092013 - 66450 Bexbach

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 243092013 - 66450 Bexbach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)