Homburg / Einöd

Attraktive Gewerbehalle in zentraler Lage von Homburg-Einöd

Objektnummer: 25309021

KAUFPREIS: 195.000 EUR

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Auf einen Blick

Objektnummer	25309021
Baujahr	1981
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	195.000 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 270 m²
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

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 | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/homburg*

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Grundrisse

Gewerbehalle

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine attraktive Gewerbehalle mit gepflegter Verkaufsfläche, die sich ideal für Einzelhändler eignet und im Jahr 1981 errichtet wurde. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und bietet eine solide Grundlage für diverse geschäftliche Aktivitäten. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 270 Quadratmetern verfügt die Verkaufsfläche über ausreichend Platz für die attraktive Präsentation Ihrer Waren. Die Raumaufteilung der Immobilie ist durchdacht und funktional gestaltet. Beim Betreten der Immobilie wird eine geräumige und offene Verkaufszone betreten, die viel Flexibilität für unterschiedliche Konzepte bietet. Diese Räume sind gut erreichbar und effizient geplant, um einen reibungslosen Geschäftsablauf zu gewährleisten. Die großen Fensterfronten im vorderen Bereich des Gebäudes lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre für Kunden. Zudem schafft die großzügige Deckenhöhe ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich zu den Verkaufsflächen gibt es Keller-Lagerräume, die praktischen Stauraum bieten. Ein Bürobereich bietet ausreichend Platz für administrative Arbeiten oder Besprechungen. Hier befindet sich ebenfalls ein direkter Zugang zu einer Küche und zu den sanitären Anlagen. Der Zustand der Immobilie kann als gepflegt und ansprechend bezeichnet werden, da regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen und Modernisierungen durchgeführt wurden. So wurden beispielsweise 2024 die gesamte Lichtanlage der Deckenbeleuchtung und 2022 die Heizungsanlage modernisiert. Sämtliche Fenster inkl. des Eingangsbereichs sind mit Rollgittern versehen und bieten dadurch zusätzlichen Einbruchschutz. Die Lage der Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt dieser Verkaufsfläche. Sie befindet sich in einem belebten und gut frequentierten Stadtteil, der sowohl von der lokalen Bevölkerung als auch von Besuchern gut erreicht werden kann. Eine gute Fußgängerfrequenz sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders attraktiv für den Einzelhandel. Zudem sind ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden, was den Zugang für Kunden erleichtert. Für potenzielle Käufer ist diese gepflegte Verkaufshalle eine attraktive Gelegenheit, um ein Geschäft in einem wachstumsstarken Umfeld zu etablieren. Die flexible Gestaltungsmöglichkeit der Räume und die strategische Lage bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Einzelhandelskonzepte. Zudem machen die Modernisierungen und der pflegeleichte Zustand der Gewerbemmobilie den Einstieg in den Betrieb besonders unkompliziert. Die Immobilie ist zum aktuellen Zeitpunkt an ein Elektrofachgeschäft vermietet mit einer Jahresnettokaltmiete in Höhe von 18.000,00 €. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst einen Eindruck von der Vielseitigkeit und den Möglichkeiten dieses Objekts zu verschaffen. Profitieren Sie von dieser Gelegenheit, eine gepflegte Verkaufsfläche in einer attraktiven Lage zu erwerben. Bei Interesse stehen wir Ihnen für

weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit gerne zur Verfügung. Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung liegt kein Energieausweis vor. Dieser befindet sich jedoch in Bearbeitung und wird zeitnah erstellt.

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Ausstattung und Details

•Gepflegter Zustand und attraktive Verkaufsfläche
•Zentrale Lage
•Gute Verkehrsanbindung
•Genügend Stellplätze und Parkmöglichkeiten
•Alufenster doppeltverglast
•Rollgitter an allen Fenstern und Eingangsbereich zum Einbruchschutz
•Neue Gas-Heiztherme in 2022
•Neue Deckenbeleuchtung in 2024
•Hochwertiger Laminatboden

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Alles zum Standort

Einöd ist ein Stadtteil der saarländischen Kreisstadt Homburg im Saarpfalz-Kreis. Der Ort grenzt im Osten an den Zweibrücker Stadtteil Ernstweiler in Rheinland-Pfalz und liegt ca. 14 Autominuten von der Universitätsstadt Homburg entfernt. Nach der naturräumlichen Gliederung liegt der Stadtteil im Übergang der Sickinger Höhe zum Homburger Becken und zum Bliesgau. Einöd ist durch eine Anschlussstelle der Autobahn 8 an das deutsche Fernstraßennetz angebunden und eignet sich somit durch die strategische Lage als guter Geschäftsstandort. Zudem verläuft die Bundesstraße 423 durch den Ortskern von Einöd. Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Nähe der Gewerbeimmobilie viele bekannte Geschäfte aus dem Einzelhandel, sowie der Automobilbranche und Lebensmittelindustrie.

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com