

Bexbach

# Vielseitige Büro-/Gewerbeimmobilie mit Lagerhalle in Bexbach

Property ID: 243092013



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

**PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • ROOMS: 3**

Property ID: 243092013 - 66450 Bexbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 243092013 - 66450 Bexbach

## At a glance

Property ID	243092013	Purchase Price	350.000 EUR
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1987		
Type of parking	6 x Outdoor parking space	Total Space	ca. 250 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid

Property ID: 243092013 - 66450 Bexbach

## Energy Data

Energy Source	ELECTRICITY	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	12.09.2034	Final energy consumption	126.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Year of construction according to energy certificate	1987

Property ID: 243092013 - 66450 Bexbach

## The property



Property ID: 243092013 - 66450 Bexbach

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

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

The advertisement features a dark blue background. On the left, a desktop monitor displays the Von Poll Immobilien website interface, showing a search filter section with the heading "Erklären zu Ihrem Suchanfrage". In front of the monitor is a smartphone displaying a search profile form. To the right of the smartphone is a large QR code. The text "Jetzt Suchprofil anlegen" is written in white on a blue speech bubble above the QR code. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the text "Finden Sie Ihre Immobilie." is written in white, with "Ihre" in italics. Underneath that, the text "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." is written in white. At the bottom right, the website URL "www.von-poll.com" is displayed in white.

Property ID: 243092013 - 66450 Bexbach

## The property



Property ID: 243092013 - 66450 Bexbach

## The property



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)



Property ID: 243092013 - 66450 Bexbach

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

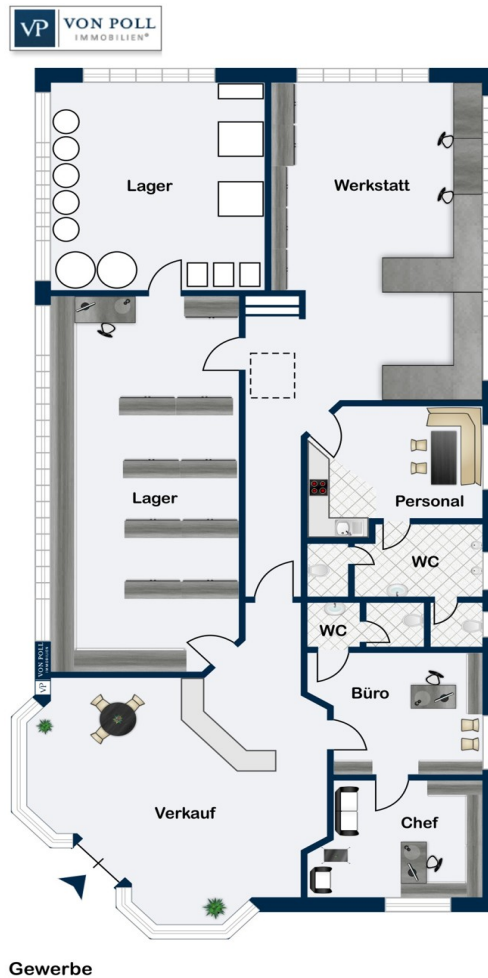
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06841 - 17 25 29 0**

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

Property ID: 243092013 - 66450 Bexbach

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 243092013 - 66450 Bexbach

## A first 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.

**Property ID: 243092013 - 66450 Bexbach**

## All about the location

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.

Property ID: 243092013 - 66450 Bexbach

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2034.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 40.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 30.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 243092013 - 66450 Bexbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg  
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)