

Saarbrücken / Bübingen

# Gewerbegrundstück mit Entwicklungspotenzial in Saarbrücken-Bübingen

Property ID: 26089011



**PURCHASE PRICE: 1.150.000 EUR • LAND AREA: 4.720 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26089011</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>1.150.000 EUR</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1979</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Type of parking</b>	<b>15 x Outdoor parking space</b>	<b>Total Space</b>	<b>ca. 1.200 m<sup>2</sup></b>
		<b>Condition of property</b>	<b>Needs renovation</b>
		<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
		<b>Commercial space</b>	<b>ca. 1050 m<sup>2</sup></b>
		<b>Rentable space</b>	<b>ca. 1200 m<sup>2</sup></b>
		<b>Office space</b>	<b>ca. 210 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	<b>31.01.2036</b>	Final Energy Demand	<b>116.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>D</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1979</b>

Property ID: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property



Property ID: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

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

**Property ID: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## **A first impression**

**Das in den 60er Jahren bebaute ca. 4.720 m<sup>2</sup> große Grundstück wurde 1973 durch eine Halle erweitert und 2002 kam eine weitere Verkaufsfläche als separates Gebäude hinzu. Eine breite Palette an Gebäuden und Nutzungsmöglichkeiten geben Ihnen den Spielraum zur eigenen Entwicklung. Die einzelnen Bestandsgebäude benötigen teilweise eine umfassende Renovierung bzw. Sanierung und eröffnen dadurch die Möglichkeit, individuelle Anpassungen an moderne Anforderungen und betriebliche Konzepte vorzunehmen.**

**Die Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für einen Supermarkt, kleine Produktionsbetriebe, Handwerksunternehmen, kleine Lager- und Logistikdienstleister, Gewerbliche Kapitalanleger mit Fokus auf Vermietung und Unternehmer mit Expansionsplänen -- mit bester Verkehrsanbindung in Saarbrücken-Bübingen. Die Fläche eignet sich natürlich auch für den Wohnungsbau.**

**Für Kapitalanleger eröffnet sich hier auch die Möglichkeit, nach einer Modernisierung, ein zukunftsfähiges Gewerbeareal mit nachhaltiger Vermietbarkeit zu erwerben.**

**Property ID: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## **Details of amenities**

Im Zentrum der Liegenschaft befindet sich eine großzügige Lagerhalle mit einer Fläche von 525 m<sup>2</sup>. Die Hallenhöhe beträgt bis zu ca. 5,75 Meter, was unterschiedliche Nutzungsarten, auch für lagerintensive Betriebe, ermöglicht. Im Untergeschoss steht zudem eine zusätzliche Lagerfläche mit ca. weiteren 210 m<sup>2</sup> Lagerfläche zur Verfügung, die weiteren Spielraum für Lagerung oder Logistikfunktionen eröffnet. Weitere Untergeschosse stehen mit ordentlicher Raumhöhe zur Verfügung.

Für den Fuhrpark oder den Warenein- und -ausgang steht eine LKW Garage mit ca. 234 m<sup>2</sup> zur Verfügung, ebenfalls mit einer Hallenhöhe von etwa 5,75 Metern. Diese ist optimal für größere Fahrzeuge oder Transporter befahrbar und erleichtert die logistischen Abläufe Ihres Betriebs. Die Parkplätze auf dem Grundstück sind auch erweiterbar, um dem steigenden Bedarf an Stellplätzen für Mitarbeiter, Kunden oder Lieferanten gerecht zu werden.

Ein separates Gebäude aus dem Baujahr 2002 mit ca. 105 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erweitert das Nutzungsspektrum, der Keller von diesem Gebäude umfasst ebenfalls ca. 105 m<sup>2</sup> Kellerfläche. Hier bestehen Möglichkeiten zur Einrichtung einer Handelsfläche, eines Showrooms oder ähnlicher Konzepte.

Auf dem Gelände befindet sich ein nicht unterkellertes Bungalow aus dem Baujahr 1979, mit ca. 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche, der sich in einem sanierungsbedürftigem Zustand befindet. Ein Abriss würde an dieser Stelle andere Nutzungsmöglichkeiten einräumen. Letztendlich kann diese Fläche entweder zu neuen Wohnzwecken oder auch zu anderen gewerblichen Nutzungen umgebaut werden.

Dank der zentralen Lage und der vielseitigen Bebauung ergeben sich zahlreiche Perspektiven für eine erfolgreiche Nutzung und zukünftige Anpassungen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Möglichkeiten dieses besonderen Angebots zu überzeugen.

**Property ID: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## **All about the location**

**Bübingen gehört zu den besten Lagen unter den Randgemeinden der Landeshauptstadt, die Sie in wenigen Minuten erreichen.**

**Im Herzen der Metropolregion Saar-Lor-Lux gelegen, bietet Saarbrücken kurze Wege nach Luxemburg, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Saarbrücken sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg stellen, neben den exzellenten Autobahnverbindungen, die nötige Infrastruktur bereit.**

**Das französische „savoir vivre“ prägt diese Metropolregion wie keine zweite. 9 von MICHELIN ausgezeichnete Sterneköche sind im Saarland und seinen Nachbarregionen beheimatet.**

**Property ID: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## **Other information**

**Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.**

**Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.**

**VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.**

**Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.**

**Property ID: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Patrick Forgeng**

---

**Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken**

**Tel.: +49 681 - 92 79 814 0**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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