

Homburg / Einöd

Atractivo edificio comercial en una ubicación céntrica en Homburg-Einöd

Número de propiedad: 25309021

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR

Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

De un vistazo

Número de propiedad	25309021
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	195.000 EUR
Comercio	Área de venta
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 270 m ²
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	10.07.2035	Consumo de energía final	128.90 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

La propiedad



Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

La propiedad



Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einödl

La propiedad



Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

La propiedad



Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

La propiedad



Pietro Ramaglia
Immobilienmakler (IHK)

✉ pietro.ramaglia@von-poll.com
☎ +49 177 - 77 25 545



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

Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Una primera impresión

Se vende un atractivo edificio comercial con un espacio comercial en perfecto estado, ideal para comercios minoristas, construido en 1981. La propiedad se encuentra en buen estado y ofrece una base sólida para diversas actividades comerciales. Con una generosa superficie de aproximadamente 270 metros cuadrados, el espacio comercial ofrece amplio espacio para la presentación atractiva de su mercancía. La distribución del inmueble es cuidadosa y funcional. Al entrar, le recibe una amplia y abierta zona de ventas, que ofrece una gran flexibilidad para diferentes conceptos de negocio. Estos espacios son de fácil acceso y están eficientemente planificados para garantizar la fluidez de las operaciones comerciales. Los amplios ventanales de la fachada permiten la entrada de abundante luz natural, creando un ambiente acogedor para los clientes. Además, los techos altos contribuyen a un agradable clima interior. Además del espacio comercial, hay trasteros en el sótano que ofrecen un práctico espacio de almacenamiento. Una zona de oficinas ofrece suficiente espacio para trabajo administrativo o reuniones. Esta zona también ofrece acceso directo a la cocina y los baños. La propiedad se puede describir como bien mantenida y atractiva, gracias a las periódicas obras de mantenimiento y modernización. Por ejemplo, la iluminación del techo se modernizó en 2024 y la calefacción en 2022. Todas las ventanas, incluidas las de la entrada, cuentan con persianas enrollables, lo que proporciona una protección adicional contra robos. La ubicación de la propiedad es otra ventaja de este local comercial. Se encuentra en un barrio animado y concurrido, de fácil acceso tanto para residentes como para visitantes. El alto tráfico peatonal y las excelentes conexiones de transporte hacen que esta ubicación sea especialmente atractiva para los comercios. Además, hay un amplio aparcamiento en las inmediaciones, lo que facilita el acceso de los clientes. Para los compradores potenciales, este local comercial, en perfecto estado, representa una atractiva oportunidad para establecer un negocio en un entorno de rápido crecimiento. La distribución flexible del local y su ubicación estratégica ofrecen diversas posibilidades para diversos conceptos de venta. Además, las modernizaciones y el bajo mantenimiento del inmueble facilitan enormemente el inicio de operaciones. El inmueble está actualmente alquilado a un minorista de electrónica por una renta neta anual de 18.000 €. Le invitamos cordialmente a comprobar la versatilidad y el potencial de esta propiedad. Aproveche esta oportunidad para adquirir un local comercial en buen estado en una ubicación atractiva. Si le interesa, con gusto le proporcionaremos más información y concertaremos una visita en cualquier momento. El certificado de eficiencia energética aún no está disponible en el momento de la publicación. Sin embargo, se está tramitando y se emitirá en breve.

Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 de propiedad: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com