

Saarbrücken / Bübingen

Gewerbegrundstück mit Entwicklungspotenzial in Saarbrücken-Bübingen

CODE DU BIEN: 26089011



PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.720 m²

CODE DU BIEN: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26089011	Prix d'achat	1.150.000 EUR
Année de construction	1979	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Place de stationnement	15 x surface libre	Surface total	ca. 1.200 m²
		État de la propriété	A rénover
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 1050 m²
		Espace locatif	ca. 1200 m²
		surface de bureaux	ca. 210 m²

CODE DU BIEN: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2036	Consommation d'énergie	116.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Une première impression

Das in den 60er Jahren bebaute ca. 4.720 m² 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.

CODE DU BIEN: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Détails des commodités

Im Zentrum der Liegenschaft befindet sich eine großzügige Lagerhalle mit einer Fläche von 525 m². 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 m² 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 m² 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 m² Verkaufsfläche erweitert das Nutzungsspektrum, der Keller von diesem Gebäude umfasst ebenfalls ca. 105 m² 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 m² 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.

CODE DU BIEN: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26089011 - 66129 Saarbrücken / Bübingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com