

Homburg / Einöd

# Immeuble commercial attrayant, idéalement situé à Homburg-Einöd

CODE DU BIEN: 25309021

RESERVIERT



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

**PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR**

CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

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

CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25309021	Prix d'achat	195.000 EUR
Année de construction	1981	Retail space	Surface de vente
Place de stationnement	4 x surface libre	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 270 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Rénovation	2022
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	10.07.2035	Consommation finale d'énergie	128.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété





CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété



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





CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété





CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété



**Pietro Ramaglia**  
Immobilienmakler (IHK)

✉ [pietro.ramaglia@von-poll.com](mailto: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](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

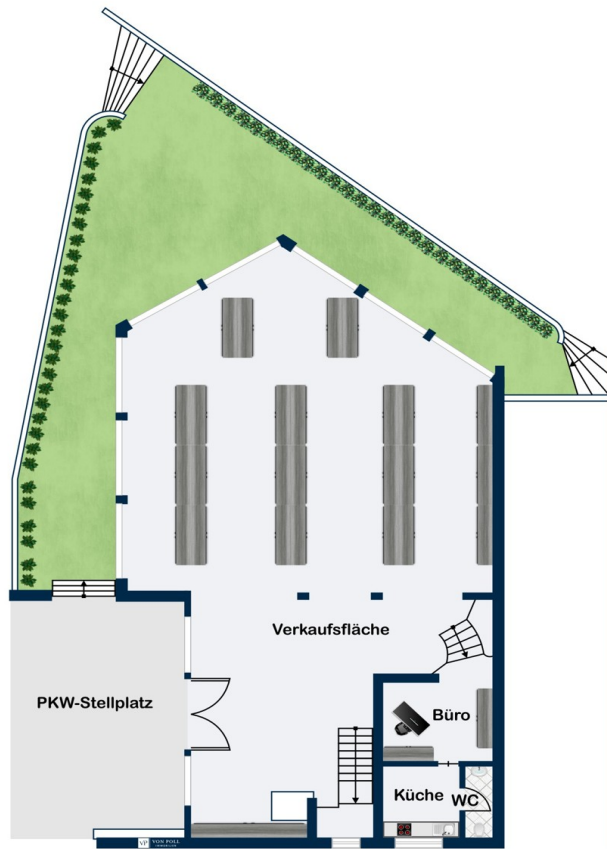
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Plans d'étage



Gewerbehalle

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Une première impression

À vendre : un immeuble commercial attrayant, doté d'un espace de vente bien entretenu et idéal pour les commerçants. Construit en 1981, ce bien est en bon état et offre une base solide pour diverses activités commerciales. D'une superficie généreuse d'environ 270 mètres carrés, l'espace de vente permet une présentation attrayante de vos produits. L'agencement du bâtiment est fonctionnel et bien pensé. Dès l'entrée, vous découvrirez un espace de vente spacieux et ouvert, offrant une grande flexibilité pour différents concepts commerciaux. Ces espaces sont facilement accessibles et optimisés pour garantir un fonctionnement fluide. Les grandes fenêtres en façade laissent entrer abondamment la lumière naturelle, créant une atmosphère accueillante pour la clientèle. De plus, la hauteur sous plafond contribue à un climat intérieur agréable. Outre l'espace de vente, des espaces de stockage en sous-sol offrent un volume de stockage pratique. Un espace bureau offre un espace suffisant pour le travail administratif ou les réunions. Cet espace bénéficie également d'un accès direct à une cuisine et à des sanitaires. Grâce à un entretien régulier et à des travaux de modernisation, ce bien est en excellent état et très attrayant. Par exemple, l'ensemble du système d'éclairage a été modernisé en 2024 et le système de chauffage en 2022. Toutes les fenêtres, y compris celles de l'entrée, sont équipées de volets roulants, offrant une protection supplémentaire contre les effractions. L'emplacement de ce local commercial constitue un autre atout majeur. Situé dans un quartier animé et fréquenté, il est facilement accessible aux résidents et aux visiteurs. La forte fréquentation piétonne et l'excellente desserte par les transports en commun rendent cet emplacement particulièrement attractif pour les commerçants. Un grand parking est également disponible à proximité, facilitant l'accès des clients. Pour les acquéreurs potentiels, ce local commercial bien entretenu représente une opportunité intéressante de développer une activité dans un environnement en pleine expansion. La flexibilité de l'agencement et l'emplacement stratégique offrent de nombreuses possibilités pour différents concepts de vente au détail. De plus, les modernisations et le faible entretien du bien facilitent grandement le démarrage de l'activité. Le local est actuellement loué à un distributeur d'électronique pour un loyer annuel net de 18 000 €. Nous vous invitons cordialement à venir constater par vous-même la polyvalence et le potentiel de ce bien. Saisissez cette opportunité d'acquérir un local commercial bien entretenu et idéalement situé. Si vous êtes intéressé(e), nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite à votre convenance. Le diagnostic de performance énergétique n'est pas encore disponible au moment de la publication, mais il est en cours d'élaboration et vous sera délivré prochainement.

CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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.



CODE DU BIEN: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Contact

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

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

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

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

---

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