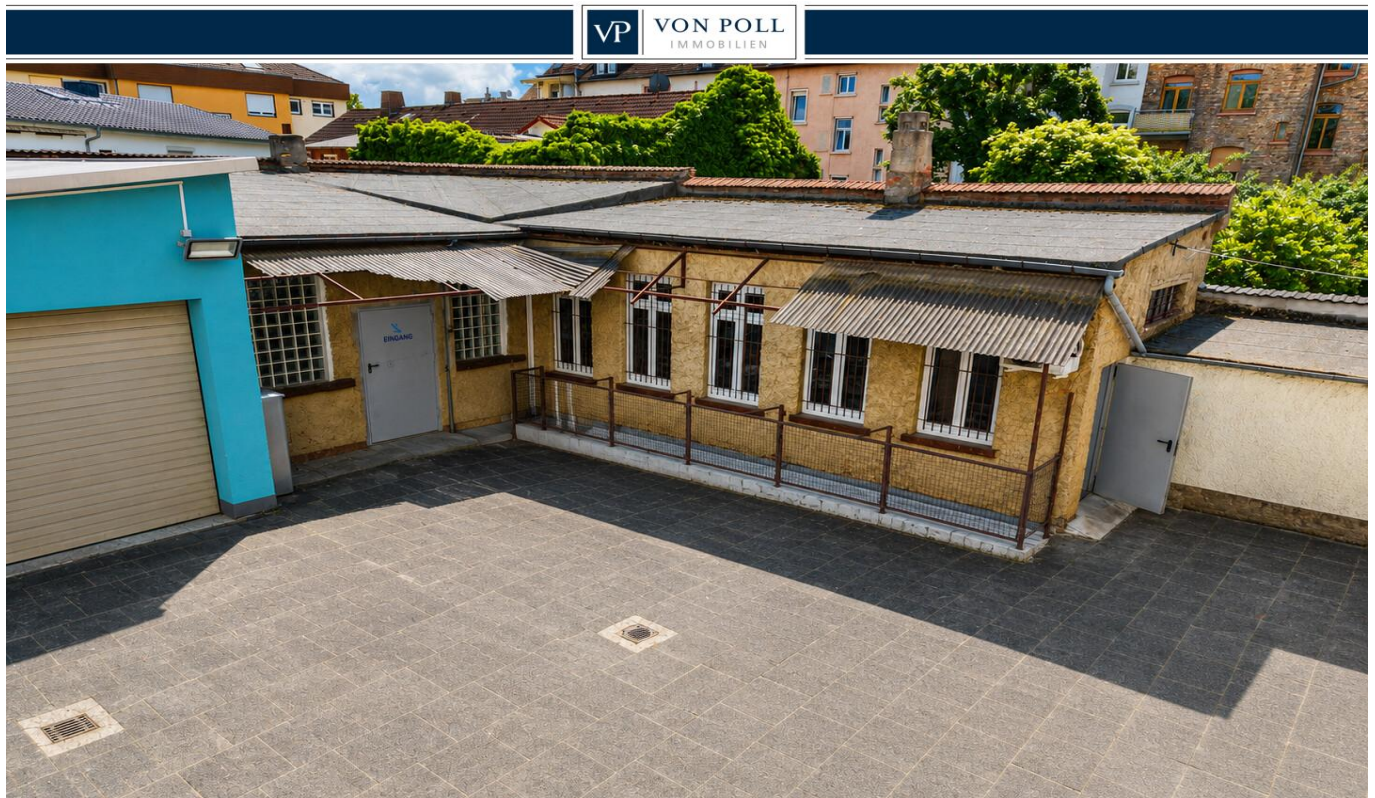


Offenbach - Bürgel

Vielseitig nutzbares Lager in zentraler Lage in Offenbach - Bürgel

CODE DU BIEN: 26065039



PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR

CODE DU BIEN: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

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

CODE DU BIEN: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26065039	Prix d'achat	125.000 EUR
Place de stationnement	3 x surface libre, 10000 EUR (Vente)	Hangar/dépôt/usine	Zone de stockage
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 100 m²
		Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

La propriété



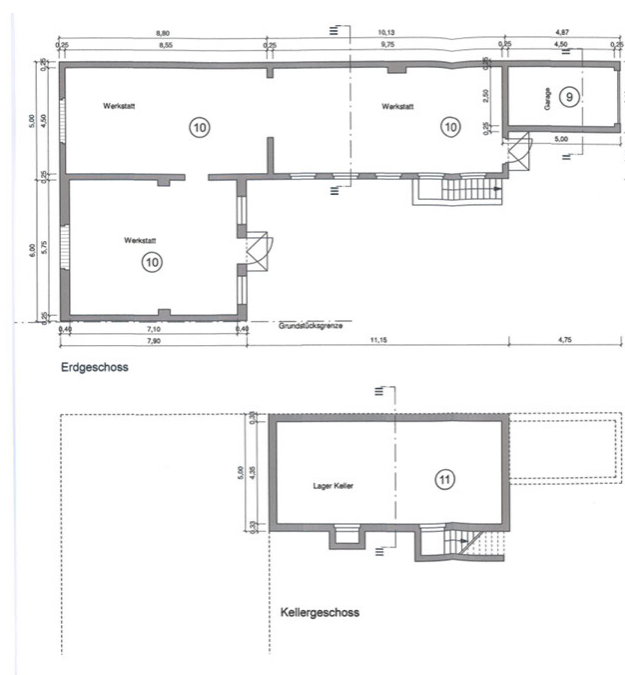
CODE DU BIEN: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

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:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

WIR SIND FÜR SIE DA

WIR BIETEN IHNEN:

- Ein VON POLL FINANCE
geprüftes Hypothekenzertifikat
- Eine Best-Zins-Prüfung für
Ihre Finanzierung aus über 400 Banken
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen
von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über
6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung
nach DIN Standard 77222

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

CODE DU BIEN: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

Une première impression

Dieses vielseitig nutzbare Lagerobjekt in zentraler Lage von Offenbach-Bürgel bietet auf ca. 100 m² Gesamtfläche zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbetreibende, Handwerker, Lagerzwecke oder als Investitionsobjekt.

Die massiv errichtete Immobilie befindet sich auf einem großzügigen, befestigten Hofareal und überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit sowie die flexible Nutzbarkeit.

Die vorhandenen Flächen bieten ausreichend Platz für Lagerung, Werkstattnutzung oder andere gewerbliche Zwecke.

Durch die abgeschlossene Hofsituation ergeben sich zudem praktische Rangier- und Abstellmöglichkeiten.

Besonders interessant ist das Entwicklungspotenzial des Grundstücks: Nach erster Einschätzung könnte eine zukünftige Wohnbebauung grundsätzlich denkbar sein.

Eine konkrete Bebauung oder Nutzungsänderung ist jedoch ausschließlich nach vorheriger Prüfung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden möglich.

Käufer werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Bau- und Nutzungsmöglichkeiten eigenständig mit dem Bauamt abzustimmen sind.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine seltene Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und möglichem Entwicklungspotenzial in gefragter Lage von Offenbach-Bürgel zu erwerben.

CODE DU BIEN: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im beliebten Offenbacher Stadtteil Bürgel, einer gewachsenen Wohn- und Gewerbelage mit guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet. Bürgel zeichnet sich durch seinen charmanten Ortskern, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie eine gute Nahversorgung aus.

Die Offenbacher Innenstadt sowie die Frankfurter Stadtgrenze sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B43 und B448 sowie die Autobahnen A3 und A661 besteht eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in alle Richtungen des Rhein-Main-Gebiets. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Offenbach, Frankfurt am Main und in die umliegenden Städte.

Die zentrale Lage innerhalb Bürgels macht das Objekt sowohl für gewerbliche Nutzer als auch für Investoren besonders attraktiv. Gleichzeitig profitiert die Umgebung von einer gewachsenen Bebauungsstruktur mit Wohn- und Gewerbenutzungen, was die langfristige Entwicklung des Standorts begünstigt.

Durch die Kombination aus guter Erreichbarkeit, zentraler Lage und möglichem Entwicklungspotenzial stellt die Immobilie eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Projektentwickler dar. Eine mögliche zukünftige Wohnbebauung ist dabei grundsätzlich denkbar, bedarf jedoch der vorherigen Prüfung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden. Sämtliche Angaben hierzu erfolgen ohne Gewähr.

CODE DU BIEN: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

Plus d'informations

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: 26065039 - 63071 Offenbach - Bürgel

Contact

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

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

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

www.von-poll.com