

Homburg / Einöd

## Attraktive Gewerbehalle in zentraler Lage von Homburg-Einöd

????????? ??????????: 25309021

RESERVIERT



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

???? ??????: 195.000 EUR

??????? ???????: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ???????: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

?? ??? ??????

|                    |                    |                    |                        |
|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| ??????? ????????   | 25309021           | ???? ??????        | 195.000 EUR            |
| ???? ????????????  | 1981               | ??????????         | Käuferprovision        |
| ????? ???????????? | 4 x ???????????    |                    | beträgt 3,57 % (inkl.  |
| ????? ???????????? | ????? ???????????? |                    | MwSt.) des             |
|                    |                    |                    | beurkundeten           |
|                    |                    |                    | Kaufpreises            |
|                    |                    | ????????? ??????   | ca. 270 m <sup>2</sup> |
|                    |                    | ????? ???????????? | 2022                   |
|                    |                    | ?????????          | ??????                 |
|                    |                    | ?????????????      |                        |

???????? ??????????: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

????????????? ??????????

|                                                 |                         |                                                                        |                |
|-------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ???? ???????????                                | ??????? ??????<br>????? | ????????????????<br>??????????                                         | VERBRAUCH      |
| ????????????<br>????????????????<br>???????? ?? | 10.07.2035              | ?????<br>????????????<br>??????????                                    | 128.90 kWh/m²a |
|                                                 |                         | ?????????<br>????????????<br>?????????                                 | G              |
|                                                 |                         | ???? ???????????<br>???????? ?? ??<br>????????????<br>???????????????? | 1981           |

???????? ??: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

?? ???????



???????? ??: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

?? ???????



??????? ???????: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

?? ????????



**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)



??????? ???????? : 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

?? ????????



???????? ??: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

?? ???????



??????? ?????????: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

?? ????????



**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)

??????? ?????????: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

???????? ?????: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ?????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## ??? ?????? ?????????

Zum Verkauf steht eine attraktive Gewerbehalle mit gepflegter Verkaufsfläche, die sich ideal für Einzelhändler eignet und im Jahr 1981 errichtet wurde.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und bietet eine solide Grundlage für diverse geschäftliche Aktivitäten. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 270 Quadratmetern verfügt die Verkaufsfläche über ausreichend Platz für die attraktive Präsentation Ihrer Waren.

Die Raumaufteilung der Immobilie ist durchdacht und funktional gestaltet. Beim Betreten der Immobilie wird eine geräumige und offene Verkaufszone betreten, die viel Flexibilität für unterschiedliche Konzepte bietet. Diese Räume sind gut erreichbar und effizient geplant, um einen reibungslosen Geschäftsablauf zu gewährleisten. Die großen Fensterfronten im vorderen Bereich des Gebäudes lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre für Kunden. Zudem schafft die großzügige Deckenhöhe ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich zu den Verkaufsflächen gibt es Keller-Lagerräume, die praktischen Stauraum bieten.

Ein Bürobereich bietet ausreichend Platz für administrative Arbeiten oder Besprechungen.

Hier befindet sich ebenfalls ein direkter Zugang zu einer Küche und zu den sanitären Anlagen.

Der Zustand der Immobilie kann als gepflegt und ansprechend bezeichnet werden, da regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen und Modernisierungen durchgeführt wurden. So wurden beispielsweise 2024 die gesamte Lichtanlage der Deckenbeleuchtung und 2022 die Heizungsanlage modernisiert. Sämtliche Fenster inkl. des Eingangsbereichs sind mit Rollgittern versehen und bieten dadurch zusätzlichen Einbruchschutz.

Die Lage der Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt dieser Verkaufsfläche. Sie befindet sich in einem belebten und gut frequentierten Stadtteil, der sowohl von der lokalen Bevölkerung als auch von Besuchern gut erreicht werden kann. Eine gute Fußgängerfrequenz sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders attraktiv für den Einzelhandel. Zudem sind ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden, was den Zugang für Kunden erleichtert.

Für potenzielle Käufer ist diese gepflegte Verkaufshalle eine attraktive Gelegenheit, um ein Geschäft in einem wachstumsstarken Umfeld zu etablieren.

Die flexible Gestaltungsmöglichkeit der Räume und die strategische Lage bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Einzelhandelskonzepte. Zudem machen die Modernisierungen und der pflegeleichte Zustand der Gewerbemobilie den Einstieg in den Betrieb besonders unkompliziert.

Die Immobilie ist zum aktuellen Zeitpunkt an ein Elektrofachgeschäft vermietet mit einer Jahresnettokaltmiete in Höhe von 18.000,00 €.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst einen Eindruck von der Vielseitigkeit und den Möglichkeiten dieses Objekts zu verschaffen. Profitieren Sie von dieser Gelegenheit, eine gepflegte Verkaufsfläche in einer attraktiven Lage zu erwerben. Bei Interesse stehen wir Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung liegt kein Energieausweis vor. Dieser befindet sich jedoch in Bearbeitung und wird zeitnah erstellt.

??????? ???????: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

???????????????? ???? ?????????

- 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

??????? ?????????: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

????? ?????????????

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 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.

??????? ???????: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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