

Homburg / Einöd

# Vonzó kereskedelmi épület központi helyen Homburg-Einödben

VP azonosító: 25309021



VÉTELÁR: 195.000 EUR

VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Áttekintés

VP azonosító	25309021	Vételár	195.000 EUR
Építés éve	1981	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely	Teljes terület	ca. 270 m <sup>2</sup>
		Modernizálás / felújítás	2022
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	10.07.2035	Végso energiafogyasztás	128.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Az ingatlan



**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)



VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Az ingatlan





VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Az ingatlan



**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)

VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

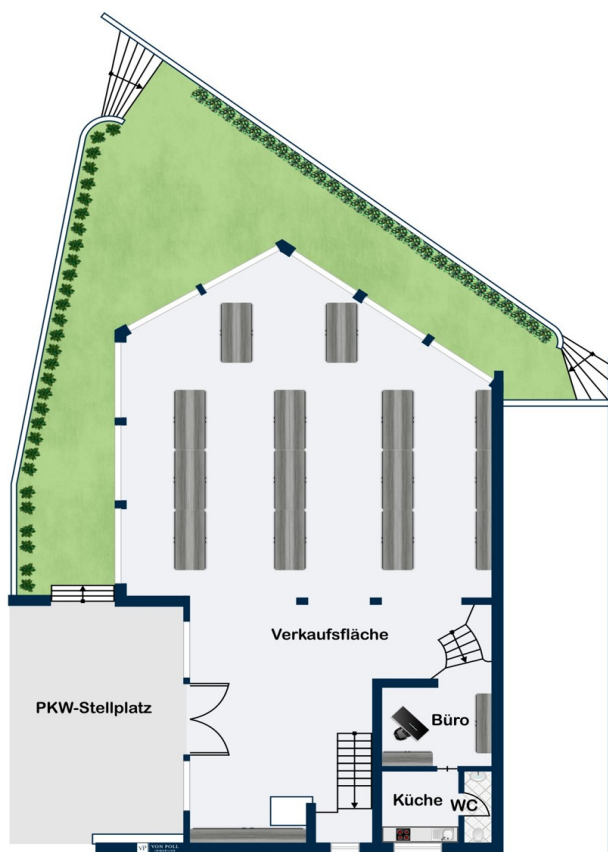
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Alaprajzok



Gewerbehalle

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Az első benyomás

Eladó egy vonzó kereskedelmi épület jól karbantartott üzlethelyiséggel, amely ideális kiskereskedők számára, és 1981-ben épült. Az ingatlan jó állapotban van, és szilárd alapot kínál különféle üzleti tevékenységekhez. A körülbelül 270 négyzetméteres nagyméretű üzlethelyiség bőséges helyet biztosít áru vonzó bemutatásához. Az ingatlan elrendezése átgondoltan és funkcionálisan megtervezett. Az épületbe lépve egy tágas és nyitott eladótér fogadja, amely jelentős rugalmasságot kínál a különböző üzleti koncepciók számára. Ezek a terek könnyen megközelíthetők és hatékonyan vannak megtervezve a zökkenőmentes üzleti működés biztosítása érdekében. Az épület elején található nagy ablakok rengeteg természetes fényt engednek be, barátságos légkört teremtve a vásárlók számára. Továbbá a magas mennyezet hozzájárul a kellemes beltéri klímához. Az üzlethelyiség mellett a pincszinten található tárolóhelyiségek praktikus tárolási lehetőséget kínálnak. Az irodaterület elegendő helyet biztosít adminisztratív munkához vagy megbeszélésekhez. Innen közvetlenül elérhető a konyha és a mosdók. Az ingatlan jól karbantartottnak és vonzónak mondható, a rendszeres karbantartási és modernizációs munkáknak köszönhetően. Például a teljes mennyezeti világítási rendszert 2024-ben, a futási rendszert pedig 2022-ben korszerűsítették. Minden ablak, beleértve a bejáratnál lévőket is, redonyókkal van felszerelve, ami további betörésvédelmet biztosít. Az ingatlan elhelyezkedése további előnye ennek az üzlethelyiségnek. Egy élénk és jól frekvenciált környéken található, könnyen megközelíthető mind a helyi lakosok, mind a látogatók számára. A nagy gyalogosforgalom és a kiváló közlekedési kapcsolatok különösen vonzóvá teszik ezt a helyszínt a kiskereskedők számára. A közelben bőséges parkolási lehetőség is rendelkezésre áll, ami megkönnyíti a vásárlók hozzáférését. A potenciális vásárlók számára ez a jól karbantartott üzlethelyiség vonzó lehetőséget kínál egy vállalkozás létrehozására egy gyorsan növekvő környezetben. A helyiségek rugalmas elrendezése és a stratégiai elhelyezkedése változatos lehetőségeket kínál a különféle kiskereskedelmi koncepciók számára. Továbbá a modernizációk és az üzlethelyiség alacsony karbantartási igénye különösen egyszerűvé teszi az üzemeltetés megkezdését. Az ingatlant jelenleg egy elektronikai kiskereskedő bére adja, évi nettó 18 000,00 euró bérleti díjért. Szeretettel meghívjuk, hogy gyozodjon meg róla, milyen sokoldalú és milyen lehetőségek rejlenek ebben az ingatlanban. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy egy jól karbantartott üzlethelyiséget vásároljon egy vonzó helyen. Érdeklődés esetén örömmel adunk további információkat és bármikor egyeztetünk egy megtekintési időpontot. A közzététel időpontjában még nem áll rendelkezésre energetikai tanúsítvány. Azonban feldolgozás alatt áll, és hamarosan kiállításra kerül.

VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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