

Homburg / Einöd

# Attraiante edificio commerciale in posizione centrale a Homburg-Einöd

Codice oggetto: 25309021

RESERVIERT



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR**

Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25309021	Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Anno di costruzione	1981	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	4 x superficie libera	Superficie commerciale	ca. 270 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riquilificazione	2022
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	10.07.2035	Consumo finale di energia	128.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## La proprietà





Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## La proprietà



Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## La proprietà



**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)





Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## La proprietà





Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## La proprietà



Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## La proprietà



**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)

Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

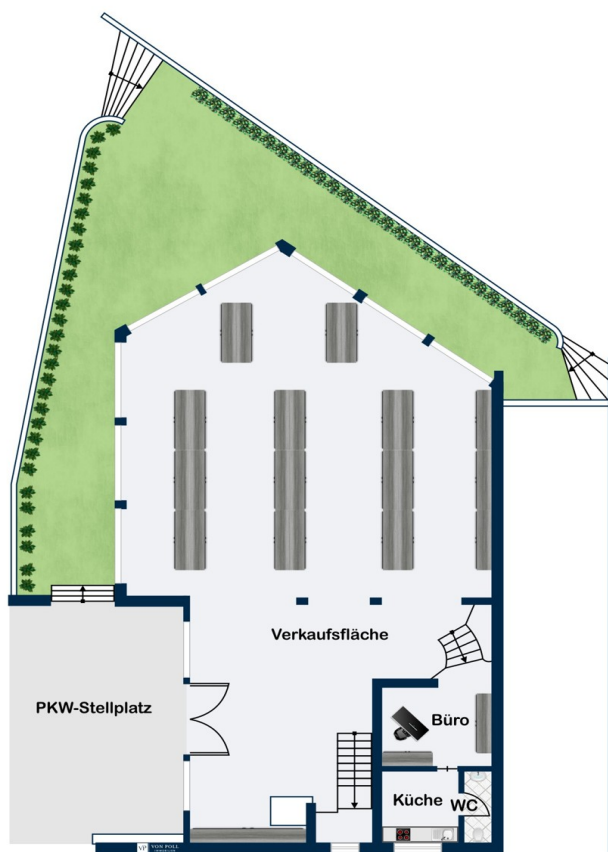
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Planimetrie



Gewerbehalle

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Una prima impressione

In vendita un attraente edificio commerciale con uno spazio commerciale ben tenuto, ideale per attività di vendita al dettaglio e costruito nel 1981. L'immobile è in buone condizioni e offre una solida base per diverse attività commerciali. Con una generosa superficie di circa 270 metri quadrati, lo spazio commerciale offre ampio spazio per un'elegante presentazione della merce. La disposizione dell'immobile è progettata con cura e funzionalità. Entrando nell'edificio, si viene accolti da un'ampia e aperta area di vendita, che offre notevole flessibilità per diverse tipologie di attività. Questi spazi sono facilmente accessibili e progettati in modo efficiente per garantire il corretto svolgimento delle attività. Le ampie finestre sulla facciata anteriore dell'edificio permettono alla luce naturale di entrare, creando un'atmosfera accogliente per i clienti. Inoltre, i soffitti alti contribuiscono a creare un clima interno piacevole. Oltre allo spazio commerciale, sono presenti dei locali di deposito nel seminterrato che offrono pratici spazi di stoccaggio. Un'area ufficio offre spazio sufficiente per attività amministrative o riunioni. Quest'area offre anche accesso diretto alla cucina e ai servizi igienici. L'immobile può essere descritto come ben tenuto e attraente, grazie ai regolari lavori di manutenzione e ammodernamento. Ad esempio, l'intero sistema di illuminazione a soffitto è stato modernizzato nel 2024 e l'impianto di riscaldamento nel 2022. Tutte le finestre, comprese quelle nella zona d'ingresso, sono dotate di tapparelle, che offrono un'ulteriore protezione antieffrazione. La posizione dell'immobile è un altro vantaggio di questo spazio commerciale. Si trova in un quartiere vivace e frequentato, facilmente accessibile sia per i residenti che per i visitatori. L'intenso traffico pedonale e gli ottimi collegamenti di trasporto rendono questa posizione particolarmente attraente per i commercianti. Ampi parcheggi sono disponibili nelle vicinanze, facilitando l'accesso dei clienti. Per i potenziali acquirenti, questo spazio commerciale ben curato rappresenta un'interessante opportunità per avviare un'attività in un contesto in rapida crescita. La disposizione flessibile dei locali e la posizione strategica offrono diverse possibilità per diversi concept di vendita al dettaglio. Inoltre, le modernizzazioni e la bassa manutenzione dell'immobile commerciale rendono l'avvio dell'attività particolarmente semplice. L'immobile è attualmente locato a un rivenditore di elettronica per un canone annuo netto di 18.000,00 €. Vi invitiamo cordialmente a verificare di persona la versatilità e il potenziale di questo immobile. Approfittate di questa opportunità per acquistare uno spazio commerciale ben tenuto in una posizione attraente. Se siete interessati, saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e fissare un appuntamento per una visita in qualsiasi momento. L'attestato di prestazione energetica non è ancora disponibile al momento della pubblicazione. Tuttavia, è in fase di elaborazione e verrà rilasciato a breve.

Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Ulteriori informazioni

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.



Codice oggetto: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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