Homburg

Attraktives Gewerbeinvestment in Homburg

Objektnummer: 26309350



KAUFPREIS: 0 • GRUNDSTÜCK: 3863 m²

Objektnummer: 26309350 - 66424 Homburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26309350 - 66424 Homburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26309350
Baujahr	1984
Stellplatz	35 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Zins- und Renditehaus	Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 4150 m²
Vermietbare Fläche	ca. 4150 m²

Objektnummer: 26309350 - 66424 Homburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.08.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 26309350 - 66424 Homburg

Die Immobilie

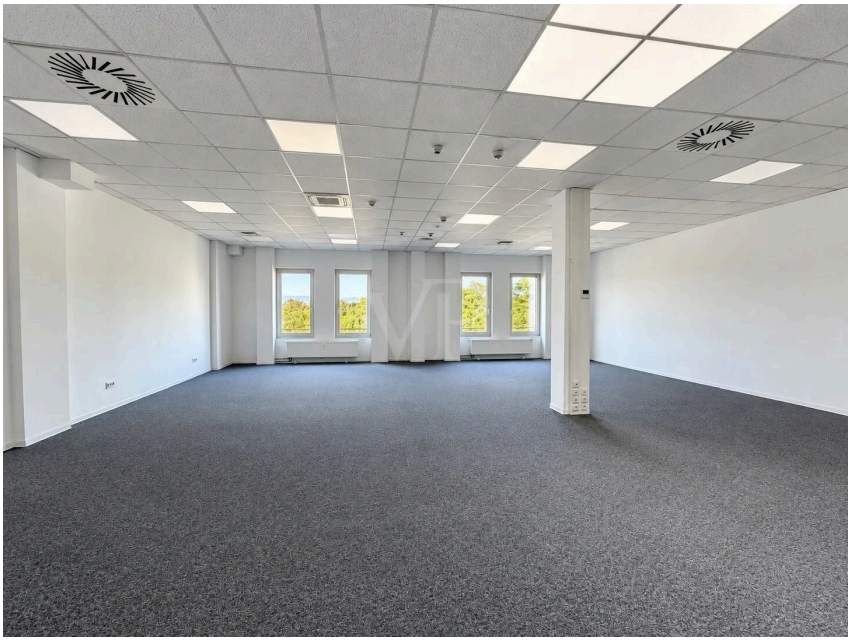




Objektnummer: 26309350 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309350 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309350 - 66424 Homburg

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26309350 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309350 - 66424 Homburg

Ein erster Eindruck

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie in Homburg bietet Kapitalanlegern und Investoren eine attraktive Gelegenheit, in einen etablierten Gewerbestandort mit solider Ertragsbasis und interessanten Entwicklungsmöglichkeiten zu investieren.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3.863 m² präsentiert sich das Geschäftshaus mit einer Gewerbefläche von ca. 4.150 m², verteilt auf drei Etagen. Die Immobilie überzeugt durch ihre funktionale Gebäudestruktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Zwei separate Treppenhäuser sowie ein Personenaufzug gewährleisten eine komfortable Erschließung der einzelnen Geschosse.

Auch die Parksituation stellt einen praktischen Vorteil dar. Am Objekt befinden sich umliegende Parkmöglichkeiten, wobei zwei der Gewerbeeinheiten über fest zugeordnete Stellplätze verfügen.

Die Gewerbeflächen verteilen sich derzeit auf vier Einheiten, die vollständig vermietet sind und jährliche Mieteinnahmen von insgesamt ca. 282.000,00 € p. a. erzielen. Das attraktive Mietpreisniveau und die bestehende Vermietungssituation schaffen eine interessante Grundlage für Investoren, die Wert auf laufende Einnahmen und eine langfristige Anlageperspektive legen.

Die Immobilie bietet zudem weitere Flächenreserven. Eine Lagerfläche im Erdgeschoss sowie das bislang nicht ausgebaute Dachgeschoss bieten weiteres Entwicklungspotenzial. Vorbehaltlich der baurechtlichen und technischen Voraussetzungen eröffnen sich hier Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Nutzflächen und gegebenenfalls weiterer Mieteinnahmen. Damit verbindet das Objekt eine etablierte Vermietungsstruktur mit Perspektiven zur zukünftigen Optimierung und Weiterentwicklung.

Objektnummer: 26309350 - 66424 Homburg

Ausstattung und Details

- Attraktives Geschäftshaus mit vier vermieteten Gewerbeeinheiten
- Jährliche Mieteinnahmen: ca. 282.000,00 € p. a.
- Klimaanlage im 1. Obergeschoss
- Lüftungs- und Klimaanlage mit HEPA-Filtern im 2. Obergeschoss
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Baujahr 2015
- Gaszentralheizung, Baujahr 2016
- Erneuerung der Brandmeldeanlage im Jahr 2026
- Renovierung des 2. OG einschließlich der Erneuerung der Toilettenanlage im Jahr 2026
- Personenaufzug, Baujahr 2021
- Lastenaufzug (aktuell stillgelegt)
- 35 Außenstellplätze

Objektnummer: 26309350 - 66424 Homburg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Homburg, der Kreis- und Universitätsstadt des Saarpfalz-Kreises im östlichen Saarland. Als bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort zeichnet sich Homburg durch eine vielseitige Unternehmenslandschaft und eine gute überregionale Erreichbarkeit aus. Die Stadt bietet ein attraktives Umfeld für gewerbliche Nutzungen und ist insbesondere als Standort für Unternehmen aus den Bereichen Handel, Dienstleistung und Industrie von Bedeutung.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zu den Bundesautobahnen A6 und A8 besonders vorteilhaft. Dadurch bestehen gute Verbindungen in Richtung Saarbrücken, Kaiserslautern, Mannheim und in die umliegenden Wirtschaftsregionen. Ergänzt wird die Straßenanbindung durch den Hauptbahnhof Homburg, der Anschluss an den regionalen Bahnverkehr sowie ausgewählte Fernverkehrsverbindungen bietet. Auch der öffentliche Personennahverkehr gewährleistet die Anbindung verschiedener Stadtteile und Gewerbestandorte.

Insgesamt bietet Homburg als etablierter Wirtschaftsstandort gute Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung. Die Kombination aus regionaler Wirtschaftskraft, überregionaler Verkehrsanbindung und einem vielfältigen wirtschaftlichen Umfeld macht den Standort insbesondere für Unternehmen und Dienstleistungsbetriebe interessant.

Objektnummer: 26309350 - 66424 Homburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26309350 - 66424 Homburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com