Gewerbeeinheit an zentralem Hubertusplatz in Nalbach zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	64.000 €

Objektbeschreibung

Diese charmante Gewerbeeinheit in zentraler Lage am Hubertusplatz in Nalbach überzeugt mit einer flexiblen Raumaufteilung auf ca. 46 m2, verteilt auf zwei Etagen.
Im Hochparterre erwartet Sie eine großzügige und helle Verkaufsfläche mit bodentiefen Fensterfronten, die nicht nur für eine freundliche und helle Atmosphäre sorgen, sondern auch ideal als Schaufenster genutzt werden können. Der Zugang erfolgt entweder über wenige Treppenstufen oder auch barrierefreundlich über eine Rampe.
Eine Wendeltreppe führt in das Untergeschoss, in dem eine Einbauküche, ein modernes Badezimmer mit Dusche und ein Waschmaschinen-Anschluss zur Verfügung stehen. Das Gewerbe kann sowohl über den vorderen Haupteingang als auch über einen separaten seitlichen Eingang betreten werden.
Die Gewerbefläche wurde laufend modernisiert. Zu den jüngsten Maßnahmen zählen ein neuer Laminatboden im Erdgeschoss (2022), ein neuer Fliesenboden im Untergeschoss (2022), die vollständige Erneuerung des Badezimmers (2022) sowie eine Modernisierung der Elektrik.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	46 m²
Bürofläche	46 m²
Anzahl Zimmer	2
Baujahr	1981
Verkaufsstatus	offen
Objekt ist vermietet	Ja

Seit fast fünf Jahren ist die Einheit vermietet und wurde vom aktuellen Mieter unter anderem zu Ausstellungszwecken hochwertig und außergewöhnlich gestaltet – insbesondere Wände und Decken wurden aufwendig bearbeitet (auch Spanndecken, integrierte LED's und indirekte Beleuchtung wurden verbaut). Falls gewünscht, kann dies in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden.
Mit ihrer zentralen Lage direkt neben der Kreissparkasse und der hervorragenden Infrastruktur bietet diese Gewerbeeinheit eine attraktive Möglichkeit für Kapitalanleger oder Gewerbetreibende, die eine gut sichtbare und vielseitig nutzbare Immobilie suchen.
Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schäferimmo.de.

Ausstattung

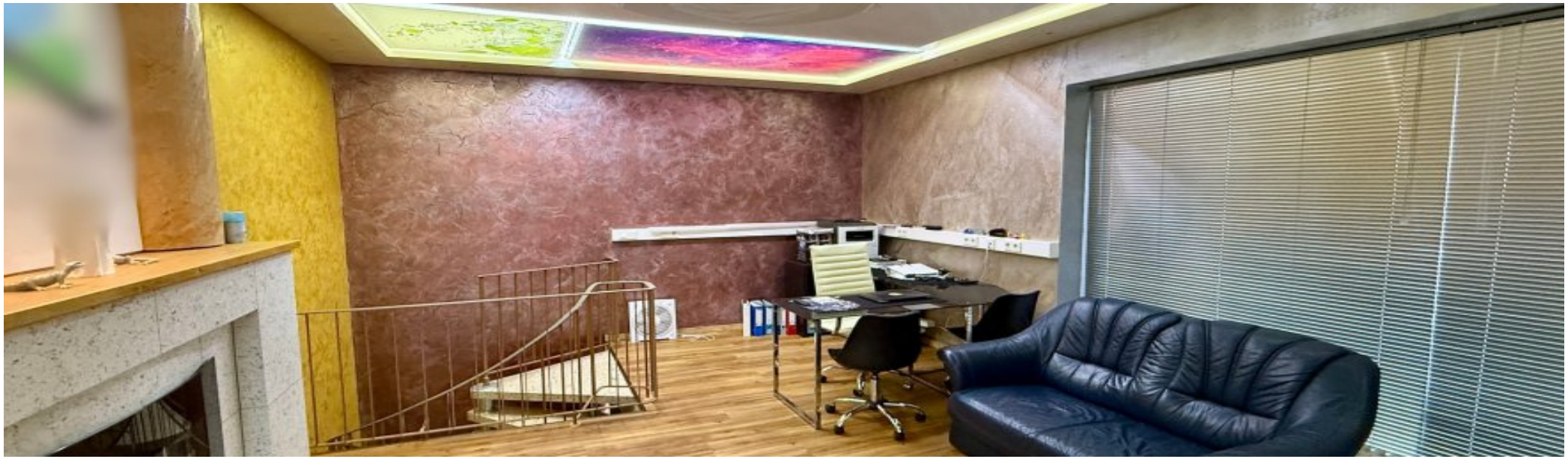
Boden	Fliesen, Laminat

Lage

Der Hubertusplatz bildet das Zentrum von Nalbach.
In unmittelbarer Nähe des Hubertusplatzes befinden sich die katholische Kirche St. Peter und Paul sowie das historische Schwesternhaus, in dem heute die Litermont-Apotheke ansässig ist. Zudem befindet sich auch eine Gastronomie an dem Platz.
Die verkehrstechnische Anbindung ist optimal: Der Bahnhof Dillingen (Saar) ist etwa 7 km entfernt und eine Bushaltestelle befindet sich lediglich ca. 120 m vom Platz entfernt.
Diese zentrale und gut erreichbare Lage macht diesen Standort attraktiv für Gewerbeimmobilien und bietet vielfältige Möglichkeiten für unterschiedlichste Geschäftskonzepte..

Ausstattung

.



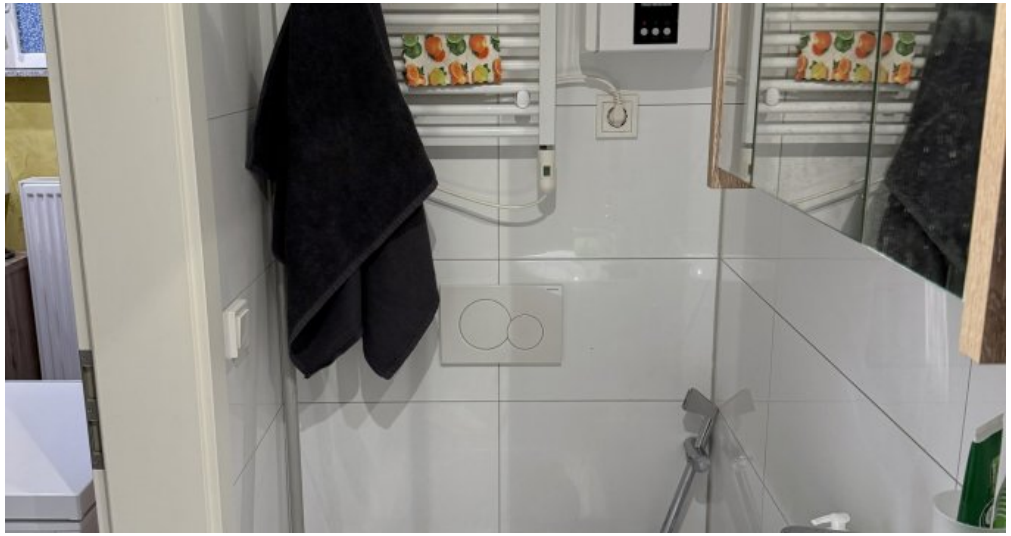
Sonstiges

Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis:
Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.
Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..

7

8



9

10

11

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de