

## Top Gewerbegrundstück mit 2.400m<sup>2</sup> in 1A Lage von St. Ingbert

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	385.900 €
IST Periode	Monat
Freiplätze	1



### Objektbeschreibung

Top Gewerbegrundstück mit 2.400m<sup>2</sup> in 1A Lage von St. Ingbert

Dieses attraktive Gewerbegrundstück liegt in bester Lage für Gewerbetreibende am Anfang eines Gewerbegebiets in St. Ingbert.

Da es sich um ein reines Gewerbegrundstück handelt, stehen hier einem Käufer viele Nutzungsmöglichkeiten zur Auswahl.

Aufgrund der optimalen Lage und dem kurzen Weg zur Autobahn ist eine Erreichbarkeit Ihres neuen Standorts sehr unproblematisch.

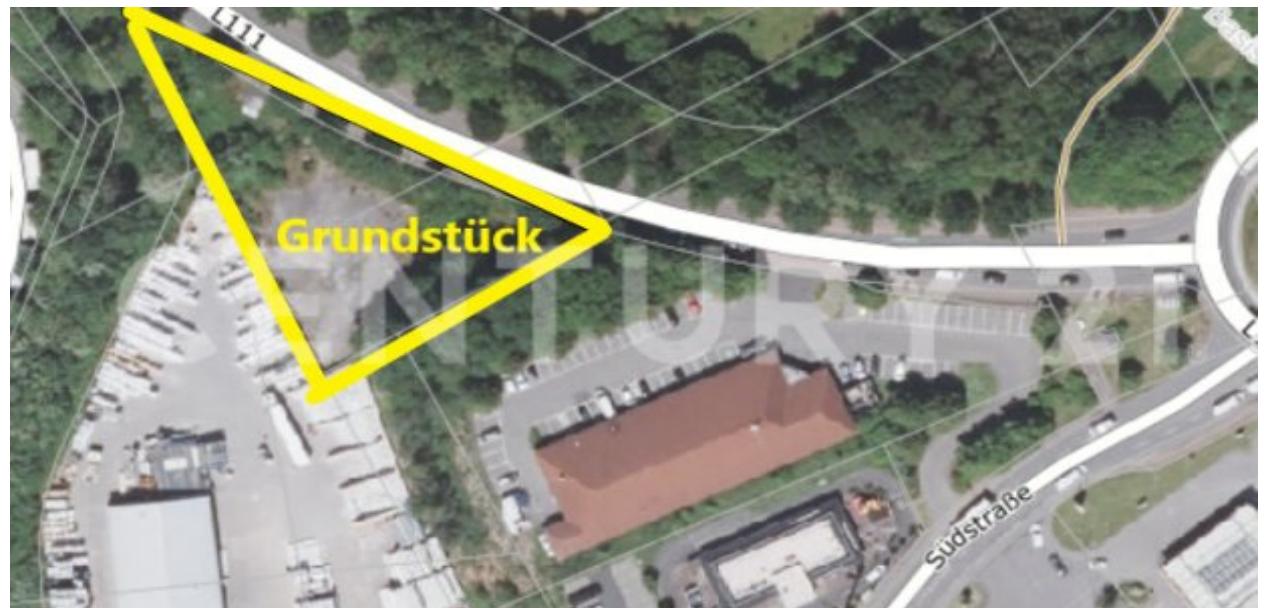
Auf dem Areal wurde bereits eine Vorplanung für ein Büro und Geschäftshaus visualisiert. Geplant waren auf einer Grundfläche von ca. 400m<sup>2</sup> auf 3 Etagen ca. 1.200m<sup>2</sup> Fläche.

Neben der großen Einfahrt zum Grundstück können zusätzlich noch bis zu 30 Parkplätze gebaut werden. Natürlich sind hier auch größere Gebäude möglich, wie Verwaltungsgebäude, Produktionshallen aber auch für ein Gesundheitszentrum mit bester Erreichbarkeit und Parkplatzmöglichkeiten.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	2.400 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	07.07.2025



## Lage

St. Ingbert liegt an den westlichen Ausläufern des Pfälzerwaldes. So ist der größte Teil des Stadtgebietes von naturnahem Buchenwald (etwas mehr als die Hälfte der Fläche und sanften Hügeln geprägt. Die Kernstadt sowie die Stadtteile Rohrbach und Rentsch werden vom Rohrbach durchflossen, der in die Saar entwässert. Nachdem die traditionelle Industrie in den Bereichen Glas, Kohle und Stahl fast nicht mehr existiert, sind es heute vor allem Unternehmen im Hightech- und Dienstleistungsbereich, die Arbeitsplätze schaffen.

Die Stadt St. Ingbert gehört zum Landkreis Saarpfalz-Kreis im Bundesland Saarland. St. Ingbert zählt 35.866 Einwohner (2018), verteilt auf 16.723 Haushalte, womit die mittlere Haushaltsgröße rund 2.14 Personen beträgt.

### Verkehr:

St. Ingbert liegt an der Bundesautobahn 6 zwischen Paris und Mannheim mit den Anschlussstellen Rohrbach, St. Ingbert-Mitte und -West.

### Infrastruktur:

In St. Ingbert finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, das Kreis- Krankenhaus und auch mehrere Pflegeheime.

## Ausstattung

Stellplatzart

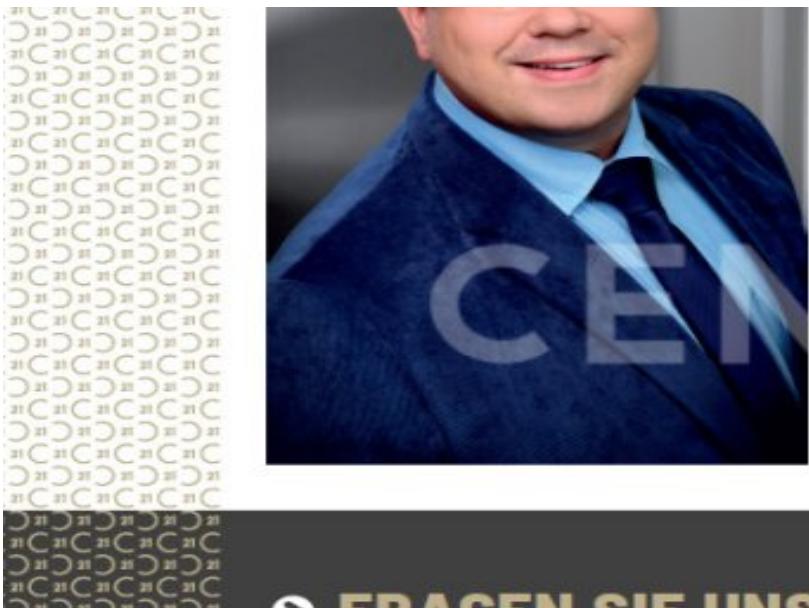
Freiplatz

Das Geschäftshaus an der strasse, besetzt eine dreieckige Parzelle. Mit einer sehr vorteilhaften Lage, direkter Autobahnbindung und nur wenigen Minuten zum Stadt kern, ist das Objekt für die Nutzer perfekt gelegen. Die verzogene, sich nach unten verjüngende Gebäudekubatur ergibt sich aus der Form und der Topografie des Grundstückes. Die drei Geschosse sind rundum von Fassadenbändern aus Glasfaserbeton, mit nahezu raumhohen Fenstern umschlossen. Bis zu fünf Parteien können das Gebäude nutzen.

Im Erdgeschoss befindet sich die Haustechnik, sowie eine der fünf Einheiten. Der Zurückspringende Eingang, welcher sich in Holz vom Rest des Gebäudes absetzt, zieht den Besucher ins Gebäudeinnere, wo er über eine freitragende Treppe in der Spitze des Gebäudes nach oben gelangen kann, um die bis zu vier weiteren Einheiten zu erreichen. Ebenso ist der Aufzug im Foyer integriert. Das Stahlbetonskelett lässt einen individuellen Innenausbau der Flächen zu, um so seine vielfältige Nutzung zu gewährleisten. Das Flachdach sollte neben einer extensiven Dachbegrünung auch Photovoltaikflächen erhalten, um ein nachhaltiges Konzept zu ermöglichen. Die Außenanlage erstreckt sich neben den notwendigen Parkflächen auch über großzügig angelegte Grünflächen.



Die Innenstadt bietet eine schöne Altstadt mit Cafés, Restaurants und Fachgeschäften..



## MARC WERTH IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

📍 Sulzbachtalstraße 300, 66280 Sulzbach - Altenwald  
🌐 homes-castles.century21.de  
📞 0177 - 37 67 343

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

FRAGEN SIE UNS NACH UNSREM RUNDUM - SORGLOS

### Ausstattung

- + Grundstück: Ca. 2.400m<sup>2</sup> Fläche
- + Topographie: Das Grundstück befindet sich an einer Hauptstraße. Die mögliche Einfahrt wird etwas abfallend sein, jedoch das eigentliche Baugrundstück ist eben und bereits vor einigen Jahren geschottert worden.

### Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffungsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontakteaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontakteaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.



## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0681/59095360  
[homes-castles@century21.de](mailto:homes-castles@century21.de)