

## Gewerbeobjekt mit ca. 3.500 m<sup>2</sup> Erweiterungspotential, Am Nußkopf, Schiffweiler

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzl. MwSt.
Innencourtage	3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	1.428.000 €



### Objektbeschreibung

Büro 1, Büro 2, Gemeinschaftsbüro, Damen + Herren WC, Flur 1, Großraumbüro, Küche, Besprechungsraum, Aufenthaltsraum, Bad, Flur 2, Heizraum, Lagerhalle 270,92 m<sup>2</sup>

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Gewerbeimmobilie anzubieten, die sich durch moderne Büro- und Lagerflächen und eine hervorragende Lage auszeichnet.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 5.965 m<sup>2</sup> und ist mit einem modernen Doppelstabmattenzaun vollständig umzäunt. Die Zufahrt erfolgt über ein 8,00 m breites elektrisch betriebenes Hörmann-Tor.

Die bebaubare Fläche beträgt 4.103 m<sup>2</sup>, wovon ca. 500 m<sup>2</sup> bebaut sind.

Im rückwärtigen Bereich besteht somit die Möglichkeit, eine weitere ca. 3500 m<sup>2</sup> große Gewerbeimmobilie zu errichten. Die notwendigen Versorgungsleitungen, einschließlich Kanal, sind laut dem Eigentümer bereits verlegt.

Die Büroflächen der bestehenden Gewerbeimmobilie betragen ca. 200 m<sup>2</sup> und sind mit Netzwerkverkabelung, elektrischen Rollläden und einer modernen Schließanlage ausgestattet.

## Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	5.965 m <sup>2</sup>
Gewerbliche Nutzung	Ja



270 m<sup>2</sup> Arbeits-/Lagerfläche und wird durch eine effiziente Warmluft-Gebläse-Heizung beheizt. Das gesamte Anwesen ist bis zum 30. September 2030 vermietet, wobei die Mieterin ein Optionsrecht für weitere fünf Jahre hat. Die Mieteinnahmen betragen: 33.300,- EUR netto = 39.627,- EUR brutto per anno. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung

## Ausstattung

Befeuerung

Gas, Elektro



## Lage

Durch eine neu angelegte Zufahrtsstraße sind beide Gewerbebereiche direkt an das überörtliche Straßennetz angebunden (L 125). Die Entfernung zur Bundesstraße B41 beträgt 4 km, zur Bundesautobahn A8 = 7 km und zur Kreisstadt Neunkirchen 5 km..



## Ausstattung

Netzwerk  
elektrische Rölläden  
Schließanlage  
elektr. Tor 8,00m Hörmann,  
Doppelstabmatten-Zaun,  
1.500 m<sup>2</sup> Parkplatz,  
Versorgung für 2tes Grundstück liegt schon incl. Kanal



## Sonstiges

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich.  
Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

=====

**WICHTIG:**  
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vom Verkäufer gehalten sind, nähere Daten des Verkaufsobjektes nur weiterzugeben, sofern uns Ihre kompletten Kontaktdaten vorliegen.  
Übermitteln Sie uns deshalb bitte bei Anfragen immer Ihre vollständige Adresse incl. Telefonnummer – wir melden uns gerne bei Ihnen! Vielen Dank.

=====

© Copyright by Immobilien Ternes GmbH, seit 1967 Ihr Immobilien-Fachbüro für Wohn-, Gewerbe- und Industrieobjekte  
Sich wohlfühlen im eigenen Heim ist ein Stück wahrer Lebensqualität und Grundlage von Zufriedenheit und Freude. Hierzu tragen wir als Ihr kompetenter und freundlicher Ansprechpartner gerne bei.



Lagerhalle



Baugrundstück

## Anbieter

IMMOBILIEN TERNES GMBH  
Rickertstraße 5-7  
66386 St. Ingbert

Zentrale

0 6 8 9 4 - 3 3 1 3

Fax

0 6 8 9 4 - 3 3 1 5

E-Mail

[info@immobilien-ternes.de](mailto:info@immobilien-ternes.de)

Webseite

[www.immobilien-ternes.de](http://www.immobilien-ternes.de)