Vielseitiges Gewerbeareal mit Wohnmöglichkeit

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,0
Kaufpreis	1.200.000 €

Objektbeschreibung

Vielseitiges Gewerbeareal mit Wohnmöglichkeit
Objektbeschreibung:
Das angebotene Gewerbeareal umfasst eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und präsentiert sich als äußerst attraktive Investitionsmöglichkeit. Es besteht aus einer Lagerhalle, einem Bürogebäude mit Lager- und Produktionsfläche, einem Verkaufsraum mit angrenzenden Hallen sowie einem Einfamilienhaus mit Garten. Die Gebäude sind durch Zuleitungen verbunden, was eine individuelle Steuerung des Energieflusses der Photovoltaikanlage ermöglicht. Das Gewerbegrundstück bietet Platz zur möglichen Erweiterung und ist insgesamt 2.000 m² groß, während das Grundstück des Einfamilienhauses eine Fläche von 530 m² aufweist.
Ausstattung:
Die Heizungen des Anwesens umfassen eine neue Wärmepumpe in dem Wohngebäude, einen Pelletofen in dem Verkaufsraum, sowie Nachtspeicher-Heizung im Bürogebäude. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Photovoltaikanlage, die monatliche Einspeiseerlöse in Höhe von 2.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	2.570 m²
Baujahr	1987
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja

Durch geschickte Verlegung der Versorgungsleitungen kann man den Energiefluss steuern nach Bedarf.Die möglichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 90.000 € im Jahr. Die Vertragslaufzeit der Photovoltaikanlage erstreckt sich bis zum 31.12.2029.
Lage:
Die Liegenschaft befindet sich in einem Mischgebiet und zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Anbindung aus. Die Autobahn A6 ist schnell erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den Schnittpunkten zur A8 und A1. Parkplätze sind vorhanden, und die Anwesen wurden im Jahr 1994 erbaut und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.
Besonderheiten:
Dieses Gewerbeareal eignet sich ideal für eine Unternehmerfamilie, die Wohnen und Arbeiten in perfektem Einklang bringen möchte, ohne lange Fahrtstrecken in Kauf nehmen zu müssen. Die Vielseitigkeit der Nutzungsmöglichkeiten, die attraktiven Mieteinnahmen und die nachhaltige Energieversorgung durch die Photovoltaikanlage machen dieses Angebot zu einer herausragenden Investitionsmöglichkeit.

Lage

Bexbach ist eine saarländische Stadt im Saarpfalz-Kreis. Sie hat etwa 18.000 Einwohner und grenzt mit dem StRheinland-Pfalz. 1219 wurde Bexbach erstmals urkundlich erwähnt, 1221 der heutige Stadtteil Kleinottweiler, 1261 Höchen und 1310 Ober- und Niederbexbadtteil Höchen an das Land ach. Im Dreißigjährigen Krieg wurde das gesamte Stadtgebiet von marodierenden Truppen nahezu vollständig zerstört. 1648 wurde der Westfälische Frieden geschlossen. Die neue Stadt Bexbach entstand am 1. Januar 1974 im Zuge der Gebiets- und Verwaltungsreform aus der Stadt Bexbach sowie den Gemeinden Frankenholz, Höchen, Kleinottweiler, Niederbexbach und Oberbexbach. Bexbach ist durch Autobahnanschlüsse zur A 6 und A 8 an das deutsche Fernstraßennetz angebunden.
Zudem verläuft die B 423 (Bundesgrenze Frankreich Altenglan) durch den Bexbacher Stadtteil Kleinottweiler.
Ortsansässige Unternehmen:
+ Der französische Industriekonzern Alstom S.A.
+ Firmensitz der Kern GmbH (1862 gegründet, gehört zu den ältesten Unternehmen in Bexbach)
+ Die Steag Power Saar GmbH (Kraftwerk Bexbach)
+ Fuchs & Hoffmann (Schokoladen-Halbfabrikate)renze Frankreich Altenglan) durch den Bexbacher Stadtteil Kleinottweiler.

Ausstattung

+ Ausführung Einfamilienhaus
Massivhaus
Dach: Schiefer
+ Bodenbeläge
Holzböden, Granit
+Fenster: Holz/Alu 2fach verglast, Dachfenster Holz Velux
+ Bad / Sanitär
Eckbadwanne, Dusche, Doppel-Waschbecken, WC
Kinderbad mit Waschbecken, Dusche und WC
Gästetoilette
Dusche im Saunabereich
+ Heizung
Wärmepumpe 2023
+ Keller
Heizungsraum, Waschküche, Fitnessraum, Saunaanschluss, Hobbyraum.
+ TV/Internet
Kabel-TV
+ Parksituation
Stellplätze und Garage vor der Liegenschaft möglich.
+ Terrasse, Garten
+ Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss.

+ Im Keller und Dachgeschoss befinden sich Heizkörper.
+ Zisterne. Nutzbar für Toilettenspülung.
+ Photovoltaik. Vertrag bis 12.2029. Ist im Kaufpreis enthalten.
Ausführung Industrie:
+ Massive Bauweise (Verkaufsraum mit zwei anliegenden kleine Hallen)
+ Massive Bauweise (Bürogebäude mit Lager und Produktionsfläche)
+ Leichtbauweise (Lagerhalle)
Heizung:
Strom-Nachtspeicher in dem Bürogebäude und Versorgung über die Photovoltaik-Anlage.

Luft-Wärmepumpe in dem Einfamilienhaus.
Bodenbeläge:
Fliesen und Industrieboden im Bürogebäude und den Lager-und Produktionsflächen.
Verbundsteine in der Lagerhalle.
Holzboden im Verkaufsraum und Industrieboden in den angrenzenden kleinen Hallen.
Sanitäre Anlagen sind in allen Gebäuden außer der Lagerhalle vorhanden.

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, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme 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.

Gästezimmer

Küche

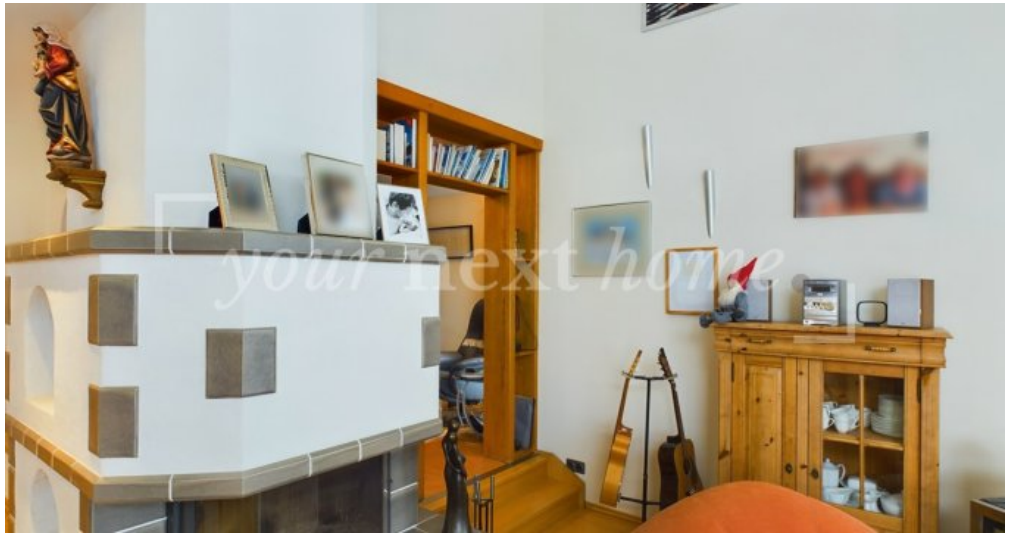
Abstellraum

Esszimmer

Esszimmer

Kamin

Wohnzimmer



Kamin

Kamin

Lesezimmer

Lesezimmer

Treppenhaus

oberer Flur

Galerie

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Kinderbad

Kinderbad

Schlafzimmer

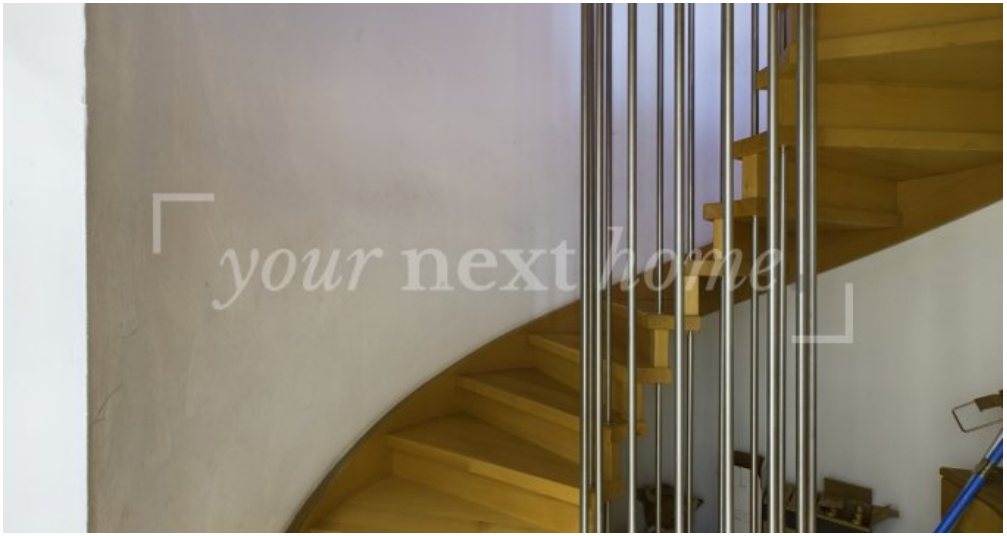
Ankleidezimmer

Bad

Bad

DG

DG



Treppe zum Keller

Keller

Keller

Waschküche

Keller

Heizungsraum

Sauna

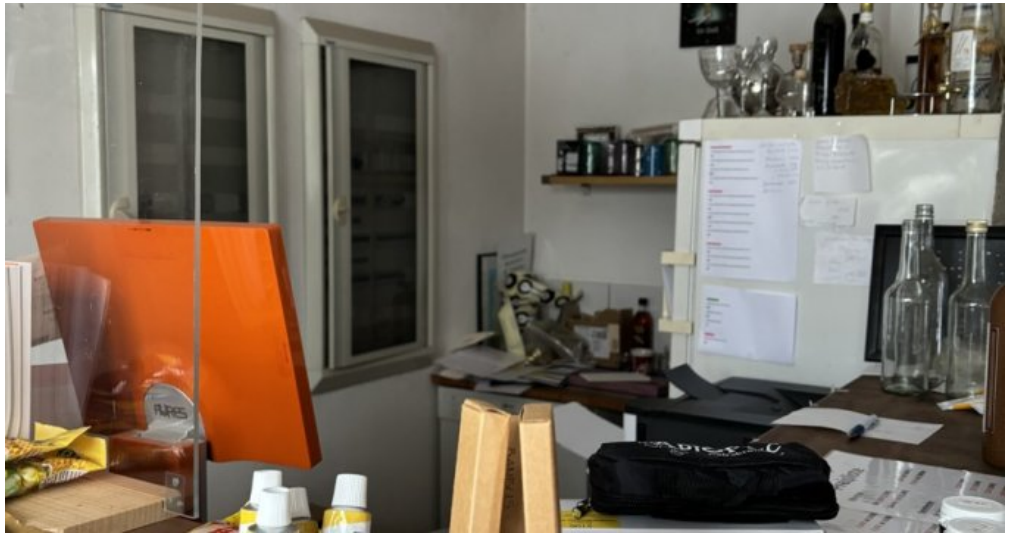
Keller

Keller

Gewerbe

Gewerbe

Gewerbe



Gewerbe

Gewerbe

Garage

Garage

Gewerbe

Grundrisse

Grund

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de