

Pirmasens

# Repräsentatives Büro- und Lagergebäude in verkehrsgünstiger Lage von Pirmasens

Objektnummer: 24419010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 1.200.000 EUR**

Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

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

Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Auf einen Blick

Objektnummer	24419010	Kaufpreis	1.200.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Büro/Praxen	Bürofläche
Baujahr	1999	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stellplatz	20 x Freiplatz	Gesamtfläche	ca. 869 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	01.05.2034		

Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Die Immobilie





Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Die Immobilie



Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team  
Immobilienmakler (IHK)

### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/zweibruecken](http://www.von-poll.com/zweibruecken)

Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Büro- und Lagergebäude in verkehrsgünstiger Lage von Pirmasens. Das ursprünglich 1999 errichtete Bürogebäude mit angebauter Lagerhalle wurde 2002 durch einen Anbau erweitert und befindet sich in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand. Durch das ca. 4.800 m<sup>2</sup> großen Grundstück besteht die Möglichkeit einer zukünftigen Erweiterung. Bereits beim Betreten des offenen Eingangsbereiches fällt die moderne und hochwertige Ausstattung des Gebäudes auf. Eine freitragende Treppe führt in das Obergeschoss mit mehreren Büroräumen und einem zentralen Besprechungsraum. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch einen Pausenraum mit Teeküche, ein kleines Materiallager sowie den EDV-/Serverraum. Im Erdgeschoss befinden sich drei repräsentative Besprechungsräume, die Sanitäreinrichtungen und der Heizungsraum. Von hier aus ist auch das Lager zugänglich. Die zugehörige Anlieferzone ist großzügig überdacht und über ein Rolltor direkt angebunden. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Fotos und Grundrisse per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen telefonisch.

Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Ausstattung und Details

### Ausstattungshighlights

- + hochwertige Ausstattung
  - + mehrere Büro- und Konferenzräume
  - + teilweise klimatisiert
  - + Aluminiumfenster teilw. mit elektrischen Außenjalousie
  - + mehrere Stellplätze
  - + eingefriedetes Grundstück
  - + Anbau-/Erweiterungsmöglichkeiten
  - + Gas-Zentral-Heizung mit Warmwasseraufbereitung
- u.v.m.

Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Alles zum Standort

Das Objekt liegt am westlichen Stadtrand von Pirmasens in einem Gewerbegebiet in der Nähe zum Ortsteil Winzeln. Autobahnanschluss an die A8 sowie die B10 sind in wenigen Minuten erreichbar.



Objektnummer: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2034.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 62.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 16.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
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: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40 Zweibrücken  
E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)