

Homberg (Ohm)

# Große Gewerbeeinheit in Homberg (Ohm)

Objektnummer: 22332002



**KAUFPREIS: 600.000 EUR**

Objektnummer: 22332002 - 35315 Homberg (Ohm)

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

Objektnummer: 22332002 - 35315 Homberg (Ohm)

## Auf einen Blick

Objektnummer	22332002
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	07.11.2023
Baujahr	1980
Stellplatz	23 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	600.000 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 2.594 m <sup>2</sup>
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 2797 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 22332002 - 35315 Homberg (Ohm)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	02.09.2029	Endenergieverbrauch	95.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 22332002 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie





Objektnummer: 22332002 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie



Objektnummer: 22332002 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie





Objektnummer: 22332002 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie





Objektnummer: 22332002 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie



**Objektnummer: 22332002 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Ein erster Eindruck

Attraktives Bürogebäude in der Innenstadt von Homberg (Ohm) gelegen. Dieses vielseitig nutzbare Bürogebäude verfügt über eine große Bürofläche von insgesamt 2800 qm welche Nutzungsbedingt durch die momentane Großraumplanung vielfältigst aufgeteilt und genutzt werden kann. Durch das durchdachte Konzept mit Schulungsräumen, Groß- und Kleinbüros, einer Kantine sowie Außensitzplätzen und Parkplätzen bietet dieser Komplex ein großes Nutzungspotential für verschiedenste Branchen an.

**Objektnummer: 22332002 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Ausstattung und Details

Auf allen Ebenen gibt es Stockwerksküchen und Toilettenanlagen. Für die Computertechnik sind einzelne Schalträume vorgesehen. Die Büros sind mit Teppichböden ausgelegt. Die Zellenbüros sind auf Ständerbauweise aufgebaut. Die Bruttogeschosshöhe liegt bei 3,60 m - 4,80 m. Die Aussenfassade ist verputzt und im Nordflügel mit Wärmedämm-Verbundsystem versehen.



**Objektnummer: 22332002 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Alles zum Standort

Das überregionale Straßennetz ist über die ca. 10 km entfernte Anschlussstelle "Homberg (Ohm)" A 5 (Kassel - Frankfurt) erreichbar. Die Fahrzeit in das Rhein-Main-Gebiet beträgt etwa 1 Stunde. Aktuell wird die A 49 gebaut, dies ist eine Ausweichstrecke und Bindeglied zwischen der A 5 und Kassel. Im westlichen Teil des Vogelsbergkreises liegt die Stadt Homberg Ohm, die sich in die Ortsteile Appenrod, Bleidenrod, Büßfeld, Dannenrod, Deckenbach, Erbenhausen, Gontershausen, Haarhausen, Höingen, Homberg, Maulbach, Nieder-Ofleiden, Ober-Ofleiden, Schadenbach und Wäldershausen unterteilt. Die aktuelle Einwohnerzahl beträgt 7.413. Die Stadt verfügt über fünf Kinderbetreuungseinrichtungen sowie eine Gesamtschule. Das Angebot an Freizeiteinrichtungen ist vielfältig und wird durch das Homberger Schloss sowie weitere historischen Bauwerke abgerundet. Den größten Teil des täglichen Bedarfs können die Einwohner vor Ort decken. Ärzte, Apotheken, Banken sowie mehrere Nahversorger sind in der Gemeinde zu finden. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnanschlussstelle A5 sowie die Bundesstraße B62 gewährleistet. Darüber hinaus ist die Stadt an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

**Objektnummer: 22332002 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 95.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 22332002 - 35315 Homberg (Ohm)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis  
E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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