

Ottweiler

# Premium-Gewerbeimmobilie in Ottweiler zum Teilerwerb: Ihre Investitionschance in Top-Lage

CODE DU BIEN: 24309306



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

**SURFACE HABITABLE: ca. 123 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 440 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24309306	Type de bien	
Surface habitable	ca. 123 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	à deux versants	État de la propriété	Modernisé
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Technique de construction	massif
Année de construction	1989	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	5 x surface libre, 11 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	175.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.07.2034		
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler

## La propriété



Marktpreis	Veränderung
4.150€	+8,3%
513.25€	+8,3%
666.65€	+8,3%

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

CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler

## La propriété





CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler

## Plans d'étage

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler**

## Une première impression

Willkommen zu einer erstklassigen Investitionsgelegenheit in Ottweiler! Im Herzen der Stadt Ottweiler erwartet Sie dieses exklusive Geschäftshaus aus dem Jahr 1989, das sich durch seine zentrale Lage und hohe Sichtbarkeit auszeichnet. Diese repräsentative Immobilie umfasst eine Gesamtfläche von ca. 923 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Geschosse sowie ein Untergeschoss mit einer Tiefgarage. Das Gebäude umfasst zwölf Geschäftseinheiten, wovon acht zum Verkauf stehen. Diese acht Geschäftseinheiten sind derzeit vollständig vermietet, was Ihnen als Investor sofortige und zuverlässige Erträge sichert. Ergänzt wird die Immobilie durch 16 Stellplätze, darunter 11 in der Tiefgarage, die bequem über einen Aufzug mit allen Etagen verbunden ist, sowie fünf Außenstellplätze, die den Mietern eine ausgezeichnete Erreichbarkeit ermöglichen. Die erstklassige Lage im Stadtzentrum garantiert nicht nur eine hohe Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit für die Mieter, sondern auch eine kontinuierliche Kundenfrequenz. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die sich sowohl durch ihre wirtschaftliche Attraktivität als auch durch ihre erstklassige Lage auszeichnet. Dieses Investment bietet Ihnen nicht nur eine solide Sicherheit durch die vollvermieteten Einheiten, sondern auch das Potenzial für langfristig stabile und lukrative Renditen. Die Immobilie generiert Jahresmieteinnahmen von ca. 80.436,00 €. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit.

CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler

## Détails des commodités

- erstklassige Lage im Stadtzentrum
- hohe Sichtbarkeit
- attraktive Renditen
- acht Geschäftseinheiten
- vollvermietete Einheiten
- Personenaufzug
- 11 Tiefgaragenstellplätze
- 5 Außenstellplätze

**CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler**

## Tout sur l'emplacement

Ottweiler, eine malerische Stadt im Saarland, bietet eine ideale Kulisse für unser exklusives Geschäftshaus. Mit ihrem historischen Charme und der idyllischen Lage in der Natur begeistert Ottweiler durch eine gut erhaltene Altstadt, die mittelalterliche Romantik versprüht. Zu den lokalen Highlights zählen das Ottweiler Schloss, der charmante Schlossgarten und das Heimatmuseum, die sowohl Einheimische als auch Besucher anziehen. Für Unternehmen, die auf eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung angewiesen sind, bietet Ottweiler ideale Voraussetzungen. Die Stadt liegt direkt an der B41, einer wichtigen Verkehrsader, die schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten und Gemeinden gewährleistet. Von hier aus ist die Autobahn A8 in wenigen Minuten erreichbar, die Ihnen eine direkte Anbindung an bedeutende Wirtschaftsstandorte wie Saarbrücken, Neunkirchen und Kaiserslautern ermöglicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist in Ottweiler hervorragend ausgebaut. Der örtliche Bahnhof ist in das Regionalbahnnetz integriert und bietet regelmäßige Verbindungen nach Neunkirchen und Saarbrücken. Ergänzt wird dies durch ein gut vernetztes Buslinien-System, das die Mobilität innerhalb der Stadt sowie zu den umliegenden Orten sicherstellt. Diese hervorragende Verkehrsanbindung und die attraktive Lage machen Ottweiler zu einem erstklassigen Standort.



CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2034. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergiebedarf für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . 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.

CODE DU BIEN: 24309306 - 66564 Ottweiler

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg  
E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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