

Ottweiler

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

Número da propriedade: 24309306



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

ÁREA: ca. 123 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 440 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

## Numa vista geral

Número da propriedade	24309306
Área	ca. 123 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Ano de construção	1989
Tipo de estacionamento	8 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 13 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	Sob consulta
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 1038 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	175.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	07.07.2034	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

## O imóvel



Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

## O imóvel



The image shows a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' The tablet screen shows a detailed property analysis report with various data points and charts.

**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)

Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

## O imóvel



Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

## O imóvel



Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

## O imóvel



**Lena Brehmer**

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für den Landkreis  
Neunkirchen

Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

## O imóvel

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)



[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:

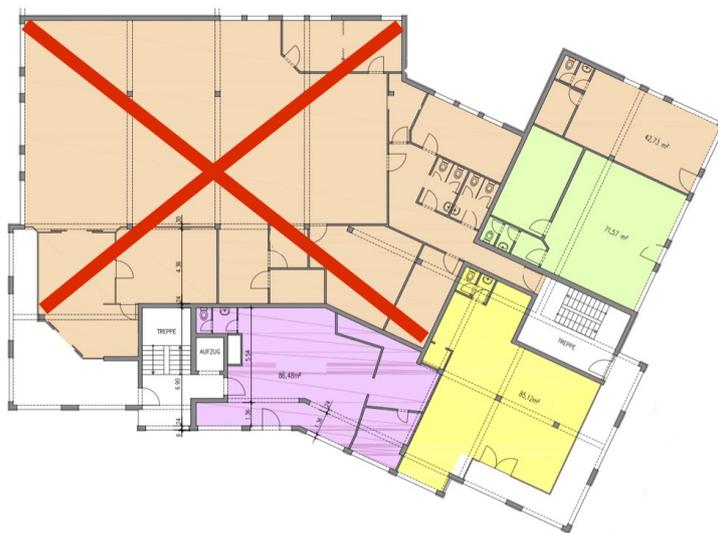
T.: 06841 - 17 25 29 0

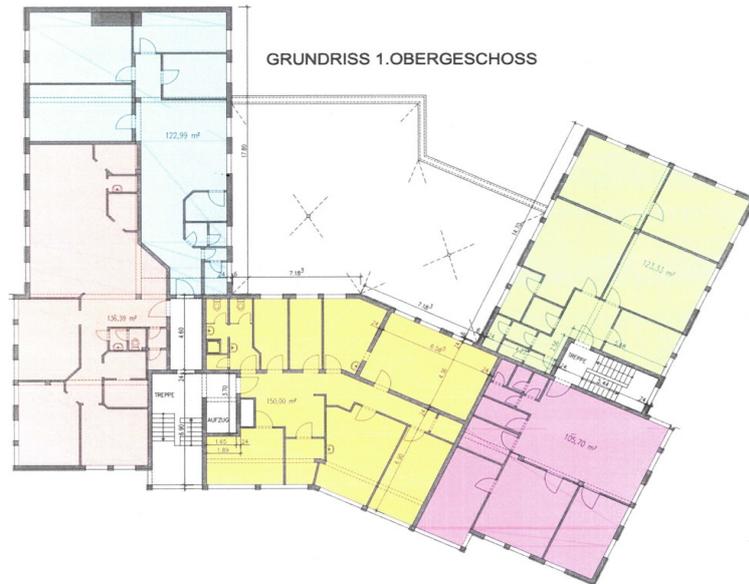
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

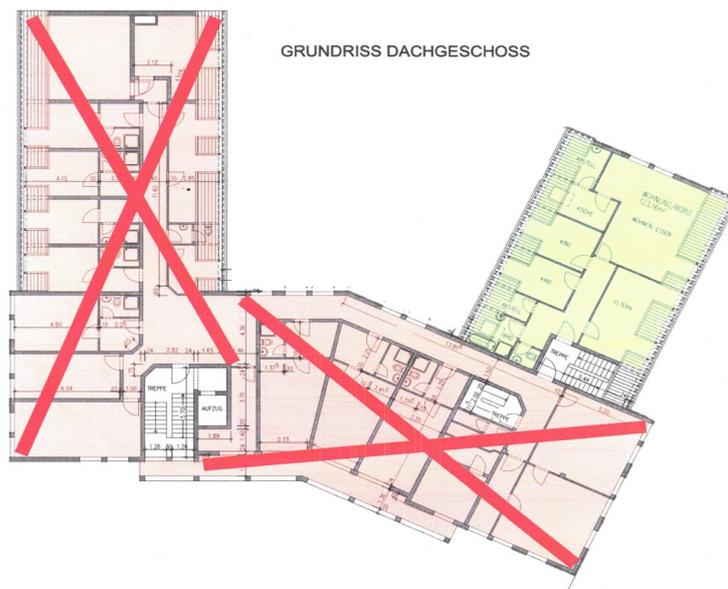
Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

## Plantas dos pisos

GRUNDRISS ERDGESCHOSS







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

## Uma primeira impressão

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. 1.038 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Geschosse sowie ein Untergeschoss mit einer Tiefgarage. Das Gebäude umfasst zwölf Geschäftseinheiten, wovon zehn zum Verkauf stehen. Diese zehn Geschäftseinheiten sind derzeit vollständig vermietet, was Ihnen als Investor sofortige und zuverlässige Erträge sichert. Ergänzt wird die Immobilie durch 21 Stellplätze, darunter 13 in der Tiefgarage, die bequem über einen Aufzug mit allen Etagen verbunden ist, sowie acht 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. 92.700,00 €. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit.

Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

## Detalhes do equipamento

- erstklassige Lage im Stadtzentrum
- hohe Sichtbarkeit
- attraktive Renditen
- zehn Geschäftseinheiten
- vollvermietete Einheiten
- Personenaufzug
- 13 Tiefgaragenstellplätze
- 8 Außenstellplätze

Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24309306 - 66564 Ottweiler

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)