

Pirmasens

# Repräsentatives Büro- und Lagergebäude in verkehrsgünstiger Lage von Pirmasens

**CODICE OGGETTO: 24419010**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR**

**CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24419010	Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	1999	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	20 x superficie libera	Superficie commerciale	ca. 869 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.05.2034		

CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens

## La proprietà



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens

## La proprietà



**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)



CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens

## La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens**

## Dettagli dei servizi

### 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.

**CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24419010 - 66955 Pirmasens**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)