

# Große Gewerbeimmobilie über 3 Etagen im Herzen von Völklingen zu verkaufen

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	599.000 €



## Objektbeschreibung

Erleben Sie die Vielfalt und das Potenzial dieser großzügigen Gewerbeimmobilie im Herzen von Völklingen. Mit einer beeindruckenden Fläche von ca. 820 m<sup>2</sup> erstreckt sich das Objekt über drei Etagen und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Fernblick von der oberen Etage sowie Freifläche auf dem Dach wird Ihnen unvergessliche Ausblicke schenken und ein inspirierendes Arbeitsumfeld schaffen. Möglich wäre hier eine schöne Dachterrasse incl. Rooftopbar.

Die Immobilie wurde im Jahr 1956 erbaut und wartet darauf, mit frischen Ideen und kreativen Konzepten in neuem Glanz erstrahlen zu dürfen. Auch wenn der Zustand als renovierungs- bis sanierungsbedürftig beschrieben wird, bietet dies Ihnen die Möglichkeit, das Gebäude nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Die vorhandene Fernwärmehitzung sorgt für eine umweltfreundliche und effiziente Wärmeversorgung, was nicht nur Ihre Betriebskosten senkt, sondern auch zur Nachhaltigkeit beiträgt.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	820 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.120 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1956
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	1990
Verfügbar ab	sofort



, vorstellbar wäre aber auch weiteren Wohnraum zu schaffen, Grundrisspläne für 4 Wohnungen in den obersten 2 Etagen sind vorhanden und können eingesehen werden.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

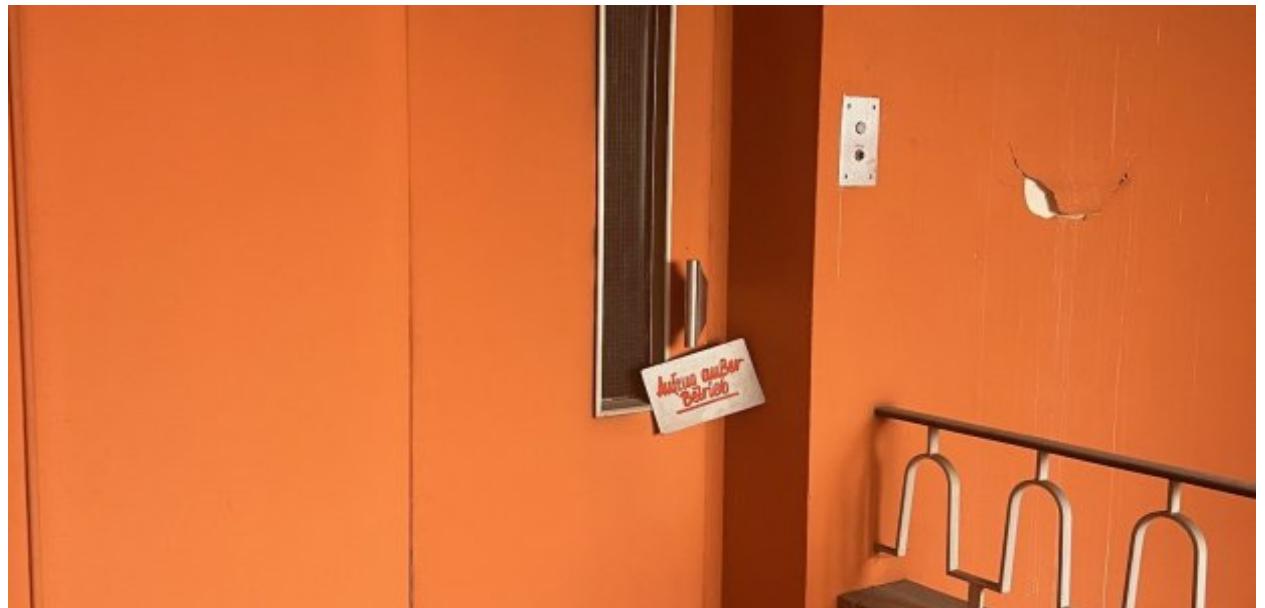


## Lage

Die Lage im Stadtzentrum von Völklingen ist ein weiterer Pluspunkt dieser Gewerbeimmobilie. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe. Diese zentrale Lage sorgt nicht nur für eine hohe Sichtbarkeit Ihres Unternehmens, sondern bietet auch eine lebendige Umgebung für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Zudem sind Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Sportheinrichtungen schnell erreichbar, was die Attraktivität des Standortes zusätzlich erhöht..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-06-19
Endenergiebedarf	162.00
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelltdatum	20.06.2024



## Ausstattung

Die Ausstattung dieser Gewerbeimmobilie ist gut und bietet Ihnen bereits eine solide Grundlage für Ihre Pläne. Besonders hervorzuheben ist der vorhandene Aufzug, der den Zugang zu den verschiedenen Etagen erleichtert. Die Raumaufteilung ist flexibel und ermöglicht sowohl eine klassische Bürogestaltung als auch kreative Arbeitskonzepte.

Highlights der Ausstattung:

- Aufzug für Barrierefreiheit
- Flexible Raumaufteilung
- Solide Bauweise mit Sanierungspotenzial
- Nachhaltige Fernwärmehitzung.



## Sonstiges

Dieses Objekt richtet sich an Investoren und Unternehmer, die auf der Suche nach einem vielseitig nutzbaren Gewerbeobjekt sind. Die Immobilie ist sofort verfügbar und bietet Ihnen die Chance, Ihre Visionen in die Tat umzusetzen. Durch die vorhandenen Sanierungsbedarfe haben Sie die Möglichkeit, das Objekt nach Ihren Vorstellungen anzupassen und aufzuwerten. Bitte beachten Sie, dass rechtliche Hinweise und eventuell notwendige Genehmigungen bei der Planung Ihrer Nutzung zu berücksichtigen sind..

## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)