

**Sanierte/renovierte attraktive  
Gewerbeimmobilie, auch für  
Lager/Produktion, in Bexbach zu  
verkaufen.**

Objekt: 97689 • 66450 Bexbach  
Preis auf Anfrage



## Daten im Überblick

ImmoNr	97689
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürohaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	66450
Ort	Bexbach
Gesamtfläche	ca. 2.803 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 920 m <sup>2</sup>
Befuerung	Gas, Elektro, Luft/Wasser Wärmepumpe
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Baujahr	1964
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	89 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	11.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1964
wesentlicher Energieträger	Gas
Außen-Provision	3,57

## Beschreibung

Das inserierte Objekt wurde 1964 als ehemalige Verwaltungs- und Lagergebäude erbaut und bietet auf dem rund 2.803 m<sup>2</sup> großen Grundstück teils hochwertig gestaltete Innenräume von 490 m<sup>2</sup> (geeignet z.B. für Büros, Dienstleistungen oder Repräsentationsflächen), Lager- und Produktionsflächen von ca. 350 m<sup>2</sup> sowie ein Apartment von ca. 80 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Ebenen. Alle Einheiten können über einen separaten Eingang erreicht und variabel getrennt oder zusammen genutzt werden.

Im Erdgeschoss bzw. der Hochparterre der Immobilie befinden sich eine 270 m<sup>2</sup> sowie eine ca. 220 m<sup>2</sup> große Einheit mit separaten Eingängen und Versorgungsleitungen. Das Untergeschoss, welches Sie über einen seitlichen Torzugang erreichen, verfügt über 6 Lager und ein Apartment mit Sauna, mit einem getrennten Außeneingang. Das Apartment wurde ab 1973 umgebaut und später renoviert.

Zur Aufstellung der Lager sowie dem Apartment im Untergeschoss, ca.:

1. Lager 1 - 40 m<sup>2</sup>
2. Lager 2 - 60 m<sup>2</sup>
3. Lager 3 - 40 m<sup>2</sup>
4. Lager 4 - 90 m<sup>2</sup>
5. Lager 5 - 60 m<sup>2</sup>
6. Lager 6 - 60 m<sup>2</sup>
7. Apartment mit Sauna - 80 m<sup>2</sup>

Die Immobilie wurde ab dem Jahr 2000 grundsaniert, auch energetisch. So wurde die komplette Elektrik umfangreich erweitert bzw. erneuert, das obere Geschoss mit LAN-Verkabelung sowie LAN-Dosen ausgestattet, die Heizung (Brennwertgerät von Paradigma) im Jahr 2001 ausgetauscht und im Laufe der Jahre neue Fenster eingebaut. Zudem wurden die Wände gedämmt. Um einen noch besseren energetischen Wert zu erzielen und den steigenden Energiekosten entgegenzuwirken, wurden energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden im Oktober 2022 neue Split-Klimageräte mit Wärmepumpen installiert, welche einen Teilbereich erwärmen sowie in heißen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima sorgen und die Luft filtern.

Zudem verfügt die Immobilie über ca. 30 Außenstellplätze und über liebevoll angelegte Außenanlagen.

Das Objekt verfügt über 7 Sanitärräume.

Die Flächen sind teilweise vermietet.

## Lage

Das Objekt befindet sich in dem vielerorts bekannten Saarpfalz-Park in Bexbach. Der Saarpfalz-Park ist vor allem als Gründerzentrum, Handwerkszentrum und Gewerbepark bekannt. Von grünem Areal umgeben, bietet der Saarpfalz-Park ein nachbarschaftliches Miteinander. Durch die gute Infrastruktur erreichen Sie den Autobahnzubringer der A6 und A8 in wenigen Minuten.

## Ausstattung Beschreibung

EG:

Büro, Meeting- und Besprechungsräume (universell nutzbar)

UG:

Lager 1, Lager 2, Lager 3, Lager 4, Lager 5, Lager 6, Apartment (mit separaten Zugängen)

Außenbereich:

30 Stellplätze und romantisch angelegte Grünanlagen, 3 Garagen, sowie zwei Carports (davon ein Großraumcarport).

Das Objekt verfügt über 7 Sanitärräume.

## Impressionen



Parkplatz



Eingangsbereich EG



Eingangsbereich2 EG



Küche EG



Küche2 EG



Bad EG



Besprechungszimmer



Bild...



Besprechung Gewerbe EG



Besprechungsraum Gewerbe EG



Küche Gewerbe EG



Hauptraum Gewerbe EG



Blick ins Grün



Appartement



Appartement2



Blick in den Flur der Lagerräume





Lagerraum



Garten



Garten2



Hof



Pavillon



Seitenansicht



Bild...



Appartement3



Bad Appartement



Blick zu den Lagerräume



Blick in den Garten