

Exposé

Ladenlokal in Sankt Wendel

Attraktive Gewerbefläche St. Wendel Schloßplatz



Objekt-Nr. OM-407081

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Max Schneider

Am Schloßplatz 2
66606 Sankt Wendel
Saarland
Deutschland

Baujahr	1982	Gesamtfläche	343,60 m ²
Etagen	3	Neben-/Lagerfläche	178,08 m ²
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	165,52 m ²
Übernahme	sofort	Schaufensterfront	25,00 m
Zustand	nach Vereinbarung	Stellplätze	1
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbefläche im Herzen von St. Wendel. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem repräsentativen, denkmalgeschütztem Gebäude direkt am Schloßplatz – eine der besten Adressen der Stadt.

Ausstattung

Flächenaufteilung:

- Bürofläche Erdgeschoss: ca. 165,52 m², aufgeteilt in 3 Zimmer mit großzügigem Eingangsbereich
- Lager-/Archivfläche Untergeschoss: ca. 178,08 m², ausgestattet mit 2 Toiletten, Tresoren und Schließfächern – ideal für sensible Unterlagen, Wertgegenstände oder sichere Archivierung
- Die Flächen sind flexibel nutzbar und auch separat anmietbar.
- Eine Anmietung der gesamten Einheit oder nur einzelner Bereiche ist möglich.

Ausstattung & Besonderheiten:

- ehemalige Bankfiliale mit Sicherheitsausstattung
- repräsentativer Eingangsbereich mit Schaufensterfront
- großzügige Büro- und Beratungsräume
- Tresorräume und Schließfachanlagen im Untergeschoss
- gute Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Geeignet für: Banken, Versicherungen, Kanzleien, Ärzte, Praxen, Büronutzung, Dienstleistungsunternehmen, Einzelhandel oder andere Gewerbe mit Bedarf an repräsentativen Räumen und sicherer Lagerung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in 1A-Lage am Schloßplatz in St. Wendel. Das direkte Umfeld ist geprägt von Einzelhandel, Gastronomie, Banken und Dienstleistern. Die Fußgängerzone sowie zahlreiche Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Durch die zentrale Lage ist eine hohe Kundenfrequenz und Sichtbarkeit garantiert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	31,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	144,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Am Schloßplatz 2-4

Exposé - Galerie



Am Schloßplatz 2 nahe



Bürraum

Exposé - Galerie



Schrank Eingangsbereich



Einangsbereich

Exposé - Galerie



Bereich mit Blick Küche



Ausgang Hinten

Exposé - Galerie



ehemaliger Automatenraum



ehemaliger Automatenraum

Exposé - Galerie



Kellertreppe



Abstellraum

Exposé - Galerie



Toiletten Herren



Toiletten Frauen

Exposé - Galerie



Lageraum



Technikraum

Exposé - Galerie



Archiv



Tresorraum

Exposé - Galerie



Tresor



Schließfächer

Exposé - Galerie



Eingang Passage

Exposé - Galerie



Umfeld



Sicht von Platz auf Objekt

[illegible]

[illegible]