

# Exposé

## Bürofläche in Gersheim

### Moderne Büroflächen in Gersheim – Exklusive Lage bei Saarbrücken



Objekt-Nr. OM-420474

#### Bürofläche

Vermietung: **1.380 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hans-Lothar Werth

Industriegebiet 6  
66453 Gersheim  
Saarland  
Deutschland

Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Büro-/Praxisfläche	200,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne Bürofläche in einem Neubau im Industriegebiet 6 in Gersheim. Die großzügige Fläche von 200 m<sup>2</sup> eignet sich ideal für Unternehmen, die ein modernes und flexibles Arbeitsumfeld suchen.

Fläche: 200 m<sup>2</sup>

Miete: 6,90 € / m<sup>2</sup> zzgl. 0,40 € Nebenkosten

Bäder: 2 exklusive Bäder

Kostenlose Parkplätze direkt am Objekt

Günstige Stromkosten durch eigene Photovoltaikanlage auf dem Gebäude

Besonderheiten:

Die Bürofläche befindet sich in einem neu errichteten Gebäude, das mit modernster Technik ausgestattet ist. Besonders hervorzuheben sind die niedrigen Betriebskosten, da der Strom durch die eigene Photovoltaikanlage vor Ort erzeugt wird. Dies ermöglicht Ihnen nicht nur eine umweltfreundliche Energieversorgung, sondern auch eine erhebliche Reduzierung Ihrer Betriebskosten. Darüber hinaus bieten kostenlose Parkplätze direkt am Gebäude einen praktischen Vorteil für Mitarbeiter und Besucher.

## Lage

Das Büro liegt verkehrsgünstig in Gersheim, nur wenige Kilometer von Saarbrücken entfernt, was eine schnelle Anbindung an die Landeshauptstadt und andere Wirtschaftsregionen der Saar-Region gewährleistet. Die Nähe zu den Autobahnen A6 und A620 sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit des Büros aus Richtung Saarbrücken, Kaiserslautern und Zweibrücken.

Anbindung:

Saarbrücken: ca. 20 Minuten mit dem Auto

Kaiserslautern: ca. 40 Minuten

Zweibrücken: ca. 30 Minuten

Frankreich/Saargemünd: ca. 20 Minuten

Nutzen Sie die Vorteile dieser attraktiven Bürofläche in einer ausgezeichneten Lage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

