

# Exposé

## Bürofläche in St.Ingbert

### Büroräume zu vermieten



Objekt-Nr. OM-428051

#### Bürofläche

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:  
Max Schneider

Im Gewerbegebiet 11  
66386 St.Ingbert  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1959	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	49,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	49,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	2
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein modernisiertes, ebenerdig zugängliches Büro mit ca. 50 m<sup>2</sup>, gelegen auf dem gepflegten Betriebsgelände der Oel-Schneider GmbH in St. Ingbert-Hassel. Das ehemalige Bürogebäude wurde im Dezember 2025 vollständig renoviert/saniert und präsentiert sich heute hell, freundlich und repräsentativ – dank großzügiger Fensterfronten und einer klaren Raumaufteilung.

Die Einheit umfasst drei Büroräume:

Großer Büroraum (ideal für 2 Arbeitsplätze)

Zweiter Büroraum (z. B. Besprechung/Backoffice)

Dritter, kleiner Büroraum mit Blick in den Garten (ruhig, ideal für konzentriertes Arbeiten)

Ergänzt wird das Büro durch ein neu eingebautes Bad/WC mit Waschbecken. Zwei PKW-Stellplätze sind dem Büro zugeordnet. Auf dem Gelände befindet sich zudem eine Tankstelle (praktisch für Fuhrpark/Anlieferungen/Alltag).

## Ausstattung

Vollständige Renovierung/Sanierung (12/2025)

Neues Bad/WC mit Waschbecken

3 Büroräume (flexibel nutzbar)

Sehr helle Räume durch große Fensterflächen

Ebenerdiger Zugang

Elektrik erneuert (Strom erneuert)

Heizung/Verbrauchserfassung über Wärmemengenzähler

Alles frisch gestrichen

Großer Büroschrank / Stauraum bereits vorhanden

2 Stellplätze inklusive

Tresor optional anmietbar

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

## Lage

Das Büro liegt in Im Gewerbegebiet 11, 66386 St. Ingbert (Ortsteil Hassel) – einem etablierten Gewerbeumfeld mit sehr guter Erreichbarkeit. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist komfortabel; St. Ingbert ist u. a. über die A6 sehr gut angebunden (u. a. über die Anschlussstellen im Raum St. Ingbert).

Auch die ÖPNV-Anbindung ist im Ortsteil Hassel vorhanden: Der Bahnhof Hassel (Saar) verbindet u. a. in Richtung Saarbrücken und bietet Verknüpfungen zu Buslinien.

In Summe eignet sich die Lage besonders für Firmen, die eine verkehrsgünstige, pragmatische Büroeinheit in einem gewerblich geprägten Umfeld suchen – mit unkomplizierter Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Dienstleister.

# Exposé - Galerie



Hauptbüro



Hauptbüro 2

# Exposé - Galerie



Nebenbüro



Nebenbüro 2

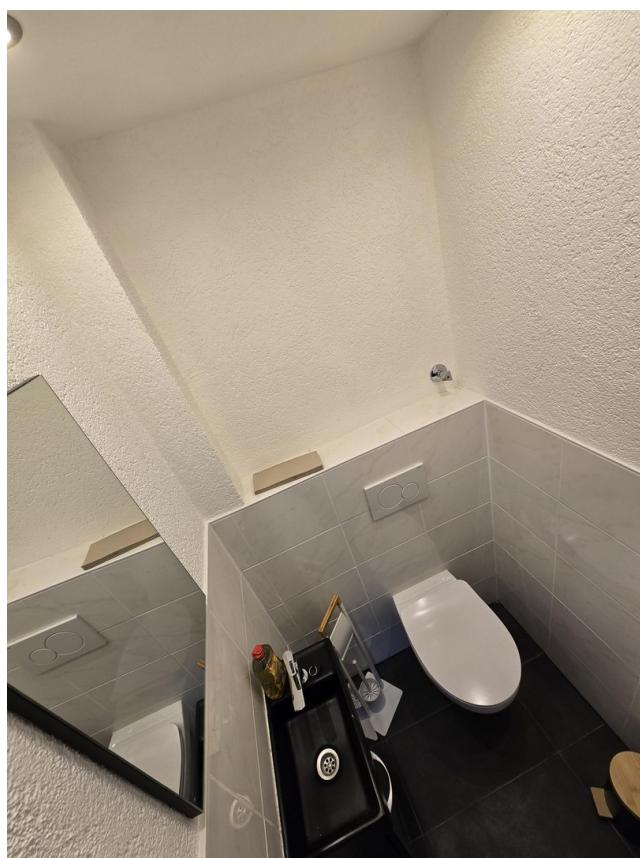


Büro zum Garten hin

# Exposé - Galerie



Büro zum Garten hin 2



Toilette