

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Saarlouis

**420 m2 Gewerbefläche- Top Lage an stark befahrener  
Hauptstraße**



Objekt-Nr. **OM-449652**

**Einzelhandelsladen**

Vermietung: **3.550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Steevan Saravanapavan

66740 Saarlouis  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1999	Gesamtfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Verkaufsfläche	420,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	15
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbefläche mit ca. 420 m<sup>2</sup>.

in Saarlouis, direkt an einer sehr gut frequentierten Hauptstraße.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- 420 m<sup>2</sup> ebenerdige Fläche
- Top Sichtlage mit hoher Verkehrsfrequenz
- Ideal für Einzelhandel, Ausstellung, Büro, Autohandel, Produktion oder Gewerbe
- Eigene Parkplätze direkt am Objekt
- Sehr gute Erreichbarkeit
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Die ebenerdige Bauweise ermöglicht einen barrierefreien Zugang

- perfekt für Kunden, Lieferungen oder Publikumsverkehr.

Durch die hervorragende Lage profitieren Sie von maximaler Sichtbarkeit und Werbewirkung.

## Ausstattung

Der gesamte Boden ist vollständig neu gefliest, zwei separate Sanitäreinrichtungen (Damen und Herren) wurden komplett erneuert, und eine Klimaanlage ist bereits vorhanden

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Lage

Das Objekt befindet sich an einer der meistbefahrenen Bundesstraßen im Saarland mit sehr hohem täglichem Verkehrsaufkommen. Die Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit für alle vorbeifahrenden Verkehrsteilnehmer.

Verkehrsanbindung:

A620 (Saarlouis–Saarbrücken): Anschlussstelle Saarlouis-Lisdorf in unmittelbarer Nähe

A8 (Luxemburg–München): über das Autobahndreieck Saarlouis erreichbar, ca. 5 Fahrminuten

Direkte Busanbindung (KVS) vor dem Objekt

Großer eigener Parkplatz mit ca. 50 Stellplätzen

Umfeld:

Stark frequentierte Einfallstraße in Richtung Saarlouis-Innenstadt

Nähe zur französischen Grenze (~15 km)

Industrieumfeld: Ford Saarlouis, Dillinger Hütte in der Region

Direktes Umfeld mit gewerblichen Nutzungen und Einzelhandel

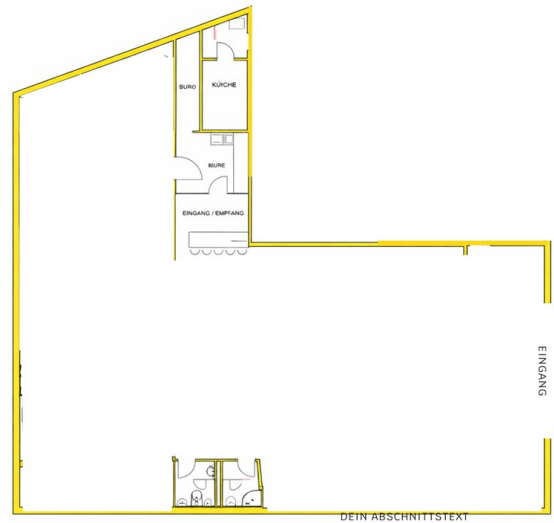
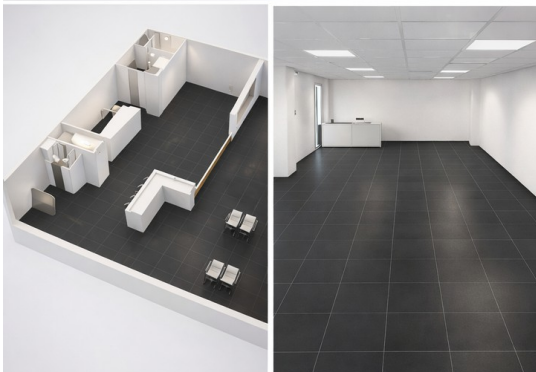
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	34,50 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	38,50 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

