

# Exposé

## Bürofläche in Saarlouis

**Büro, Verkaufraum, IT Betrieb, Praxis, Werkstatt, Lager**



Objekt-Nr. OM-473859

### Bürofläche

Vermietung: **975 € + NK**

Ansprechpartner:  
Walter Hargarter

54 Fasanenallee  
66740 Saarlouis  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Büro-/Praxisfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	100 €	Gesamtfläche	340,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	50 €	Garagen	2
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	6
Mietsicherheit	2.925 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gewerbefläche, Verkauf, Büro mit Lager, IT Betrieb, Werkstatt, Ausstellung, Übungsraum, Praxis

Barrierefreiheit ebenerdig Erdgeschoß \*\*\* 3 Monate günstigere Anfangsmiete \*\*\*

Wie die Bilder zeigen geht es um 6 Räume 4 davon vorne sowie Bad und 2 weiteren Räumen z.B. Büros mit jeweils ca. 40 m<sup>2</sup> getrenntem Eingängen hinten, aber beide auch mit Verbindungstüren zu den restlichen 4 Räumen, eines davon mit 2 tem Bad und Kleinküche sowie ein weiteres Büro, größtenteils möbliert. Also Frauen und Männer Toiletten Anlagen. ( Installation für 2 Urinale und Waschmaschine vorhanden ) Die Räume können leicht miteinander zu e i n e m Raum verbunden werden (Gipsplatten entfernen wird auf Wunsch vor Bezug kostenlos durchgeführt dann rund 100 m<sup>2</sup> an einem Stück)

Im Verkaufsraum gibt es eine Bar mit Spülbecken, Platz und Anschluss Möglichkeit für Standard Spülmaschine und Kühlschrank

\*\*\* insgesamt 200 m<sup>2</sup> \*\*\*

Gegen Aufpreis auch mit Carport ( Strom, Wasser und Werkbank )

2,17m Höhe 4,80 m breite 5,90m Tiefe siehe letztes Bild

Gebäude Gesamt 340 m<sup>2</sup> auf 1300 m<sup>2</sup> Grundstück

Auch ein iidealer Raum zum Verkauf und Reparatur von Fahrrädern, E-Bikes und E-Rollern mit viel Ausstellungsfläche

im Industrie Gebiet Metzger Wiesen zwischen 2 Autobahn Ausfahrten nahe der A 620 .Bestens geeignet für den Verkauf von Auto Zubehör, da sich 8 große Marken - Autohäuser, 5 davon zu Fuß 2 - 5 Minuten bzw. 100 bis 250 m und div. Werkstätten in unmittelbarer Nähe befinden. Eine 2,10 m breite und 1,90 m hohe Doppeltür lässt auch das Einfahren von größeren Fahrzeugen zu. Deckenhöhe 2,75 m . 2 Parkplätze vor und 4 hinter dem Gebäude Alles mit Video Überwachung, LAN, WLAN, Telefon, ELA Anlage. evt. SAT TV. Der Vermieter nutzte dieses Gebäude jahrelang für seinen \*\*\* 50 Jahre \*\*\* bestehenden Funk und IT Fachbetrieb

\*\*\* Auch aus diesem Grund ein guter Standort für ein IT Unternehmen insbesondere auch zur Neugründung \*\*\* Wobei der Vermieter mit 2 Meisterprüfungen sowie umfassendem technischen und Kaufmännischen Wissen gerne behilflich ist \*\*\*\*

Niedrige Heizkosten, da in allen Außenwänden 10 cm Styropor verbaut ist. \*\*\* Späterer Kauf möglich \*\*\* Keinesfalls als Wohnungen zu vermieten \*\*\*\* Die links auf dem Bild zu sehende Halle ist anderweitig langfristig vermietet \*\*\*\* Besichtigungstermine nur für wirklich interessierte die s e h r bald mieten wollen.

Bei Interesse, Fragen zu weiteren Details und wegen Besichtigungs- Termin bitte

mit Vor- und Zunamen, dem Gewerbe das dort betrieben werden soll, sowie Ihrer E-Mail Adresse und Telefonnummer WhatsApp schreiben.

Wir melden uns dann gerne zeitnah bei Ihnen.

\* \* Auf Privat, nur Telefon Nummer oder zum Beispiel G.M., oder ohne Angabe der Branche wird unter k e i n e n Umständen geantwortet \*\*

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

# Lage

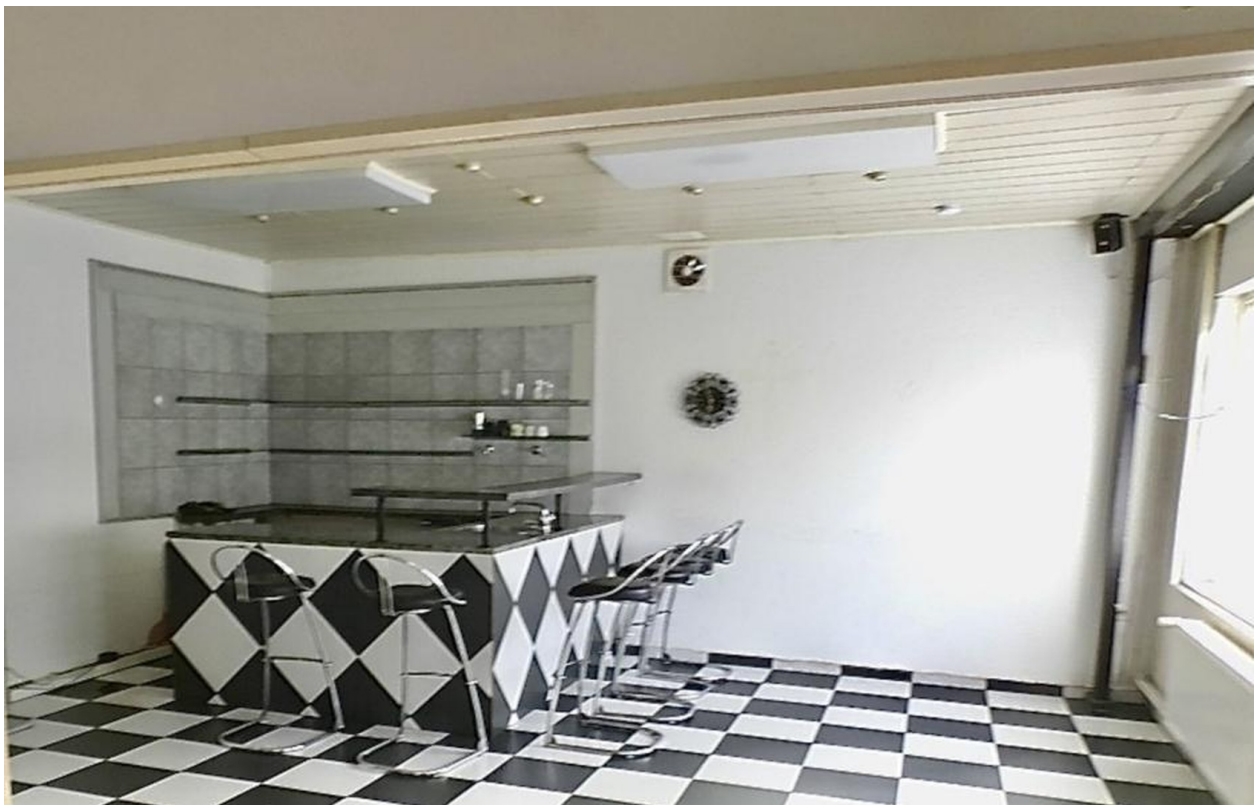
## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingang Innen



Bar

# Exposé - Galerie



Oldtimer Ausstellung



Haupt Raum 60 m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



Neberraum



WC 1

# Exposé - Galerie



Duche 1



Nebenraum a

# Exposé - Galerie



Nebenraum b



Büro Hinten

# Exposé - Galerie



Küche



Haupt Büro a

# Exposé - Galerie

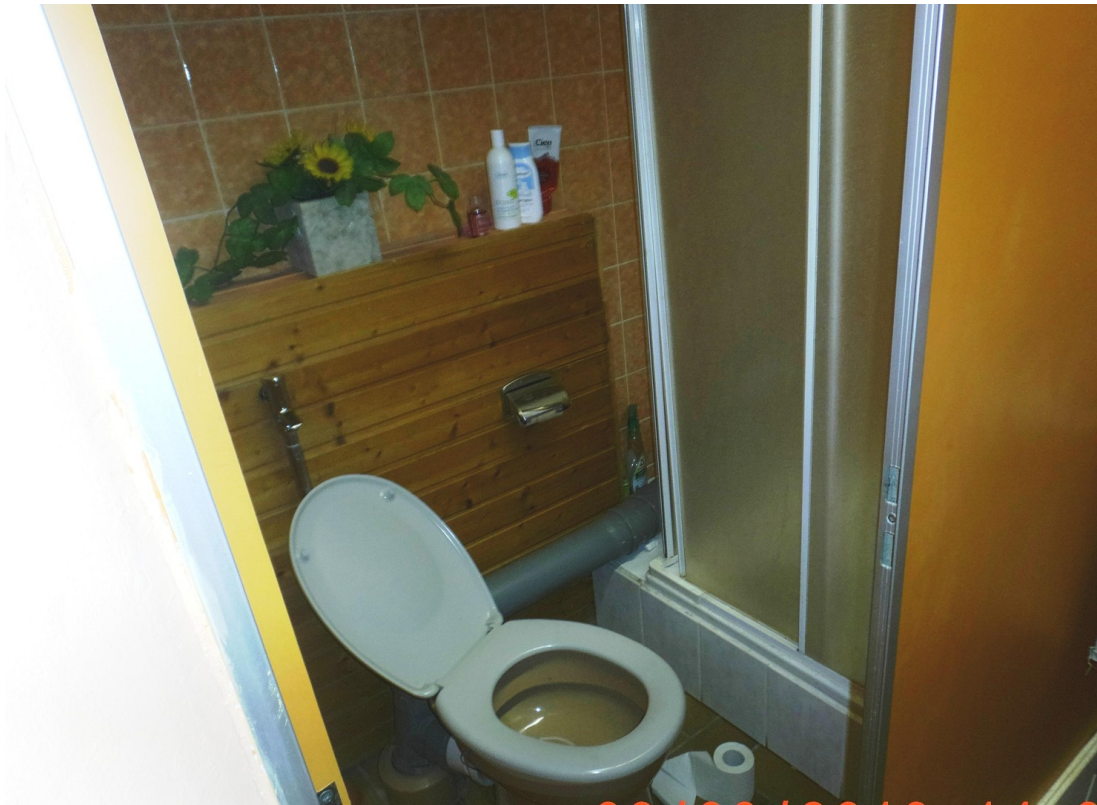


Haupt Büro b



Ausstellungs Vitrinen

# Exposé - Galerie



WC Dusche 2 hinten



Car Port