Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

UNTERNEHMER GESUCHT - Wohn-und Geschäftshaus in bester Gewerbelage von 66482 Zweibrücken

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	1 Monatskaltmiete
Innencourtage	1 Monatskaltmiete
Kaltmiete	2.200 €
Nebenkosten	150 €
Freiplätze	5
Kaution Freitext	3 Monatskaltmieten

Objektbeschreibung

Immobilia GmbH präsentiert:
Eine exklusive Gewerbeimmobilie mit Büroflächen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Willkommen zu Ihrem neuen Geschäftsstandort in Zweibrücken! Diese exquisite Gewerbeimmobilie bietet nicht nur eine erstklassige Büro- und Gewerbefläche von insgesamt ca. 273 m², sondern auch eine beeindruckende Liste von Annehmlichkeiten, die Ihren geschäftlichen Erfolg unterstützen werden.
Lage und Grundstück:
Das Büro- und Gewerbegebäude befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1000 m² inmitten des begehrten Gewerbegebiets Süd in Zweibrücken. Das Baujahr der Immobilie im Jahr 2000 verspricht moderne Ausstattung und effiziente Bauweise. Eine große gepflasterte Hofeinfahrt führt zu Ihrem neuen Geschäftssitz, der vollständig eingezäunt ist und durch ein elektrisches Tor gesichert wird.
Ausstattungsmerkmale und Aufteilung:
Zwei Garagen und ein Carport bieten umfangreiche Möglichkeiten für Fahrzeugunterbringung und Lagerung.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	273 m²
Bürofläche	273 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	5
Baujahr	2000
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache

Ein massives Treppenhaus verbindet beide Etagen miteinander und gewährleistet einen reibungslosen Zugang zu allen Bereichen der Immobilie.
Raumaufteilung:
Das Erdgeschoss umfasst eine großzügige Büro- und Gewerbefläche von ca. 135 m², die mit einem großen zentralen Flur, mehreren Büros, Besprechungs- und Pausenräumen sowie einem Badezimmer mit bodengleicher Dusche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.
Im Obergeschoss erwarten Sie weitere ca. 138 m² Büro- und Gewerbefläche, verteilt auf eine voll ausgestattete Küche, mehrere Büros mit Zugang zu überdachten Terrassen, ein weiteres Badezimmer sowie einen Abstellraum.
Perfekte Balance zwischen Funktionalität und Ästhetik:
Diese Gewerbeimmobilie besticht nicht nur durch ihre erstklassige Ausstattung und vielseitige Raum-aufteilung, sondern auch durch ihre ästhetische Gestaltung. Genießen Sie die optimale Arbeitsumgebung und setzen Sie neue Maßstäbe für Ihr Un-ternehmen in Zweibrücken.
Büro- und Gewerbefläche gesamt ca.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Granit
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport

35 m² Nutzfläche
Garage 2 mit ca. 30 m² Nutzfläche
Erdgeschoss mit ca. 135 m² Büro- und Gewerbefläche
- Großer zentraler Flur mit ca. 49 m²
- Büro 1
- Büro 2 mit Ausgang auf eine überdachte Terrasse und zusätzlichem Hausanschlussraum
- Besprechungs- und Pausenraum
- Lager- und Technikraum mit weiterem Zugang zum Heizraum
- Badezimmer mit zusätzlicher bodengleicher Dusche
Obergeschoss mit ca. 138 m² Büro- und Gewerbefläche
- Großer zentraler Flur mit ca. 35 m²
- Küche mit Einbauküche im Flurbereich integriert
- Büro 1 mit Ausgang auf eine überdachte Terrasse
- Büro 2 mit Ausgang auf eine überdachte Terrasse
- Büro 3
- Büro 4
- Büro 5
- Badezimmer mit zusätzlicher Dusche und Fenster
- Abstellraum.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	03.09.2034
Energieverbrauchskennwert	91.5kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	Gas

Lage

Attraktive Gewerbeimmobilie im Herzen von Zweibrücken
Diese einzigartige Gewerbeimmobilie befindet sich im begehrten Gewerbegebiet Süd in Zweibrücken. Das Gewerbegebiet Süd ist bekannt für seine ausgezeichnete Infrastruktur und seine strategisch günstige Lage.
Perfekte Anbindung
Das Gewerbegebiet Süd ist verkehrstechnisch optimal angebunden. Die Autobahnen A8 und A62 sind nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten eine schnelle Anbindung an wichtige Wirtschaftszentren wie Saarbrücken, Kaiserslautern und Pirmasens. Darüber hinaus sorgen die nahegelegenen Bundesstraßen und Landstraßen für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit per Auto. Auch der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut, mit Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe der Immobilie.
Infrastruktur und Versorgung
In unmittelbarer Umgebung der Gewerbeimmobilie finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleister. Auch Schulen, Kindergärten und weitere öffentliche Einrichtungen sind gut erreichbar.

Wachstumsregion Zweibrücken
Zweibrücken ist eine dynamische Stadt mit einem starken Wirtschaftswachstum. Das Gewerbegebiet Süd gilt als einer der attraktivsten Standorte für Unternehmen in der Region. Hier profitieren Sie von einer florierenden Wirtschaft, einem gut ausgebildeten Arbeitskräftepotenzial und einer lebendigen Unternehmenslandschaft.
Fazit
Diese Gewerbeimmobilie im Gewerbegebiet Süd bietet Ihnen eine hervorragende Lage mit optimaler Anbindung und vielfältigen Möglichkeiten für Ihr Unternehmen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihren Platz in einer aufstrebenden Region der Süd-West Pfalz..

Ausstattung

- Gaszentralheizung Gas-Brennwert VitoGas 100 Kombigerät
- Heizkörper und teilweise Fußbodenheizung
- Photovoltaik-Anlage
- Leistung der PV-Anlage : 13,12 kWp
04-12/2023 11.744,55 Kwh erzeugt
01-07/2024 9.138,39 kwh erzeugt
- Überdachte Terrasse im EG
- Teilüberdachte Terrasse im OG
- 2 Garagen und 1 Carport (linke Garage mit elektrischem Sektionaltor)
- 4-5 PKW Stellplätze insgesamt auf dem Grundstück
- 4 Wallboxen für E-Autos
- Bodenbeläge: Granit, Laminat, Fliesen, Teppichboden
- Bäder mit Dusche im EG und OG
- Elektrische Rollläden
- Elektrobüroinstallation in allen Arbeitsräumen
- ISO-Kunststofffenster mit Sprossen in weiß
- Klingel mit Kameratechnik
- Grundstück vollständig eingezäunt mit elektrischer Toreinfahrt
- Satteldach mit Tonziegeleindeckung (gedämmt).

Sonstiges

Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH, 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Tel. Nr. 06332 - 903460, immobilia@immo-gessner.de
Das vorliegende Vermietungssangebot ist freibleibend und unverbindlich.
Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen..

Eingang/Treppenhaus

Besprechnungsraum EG

Besprechnungsraum EG

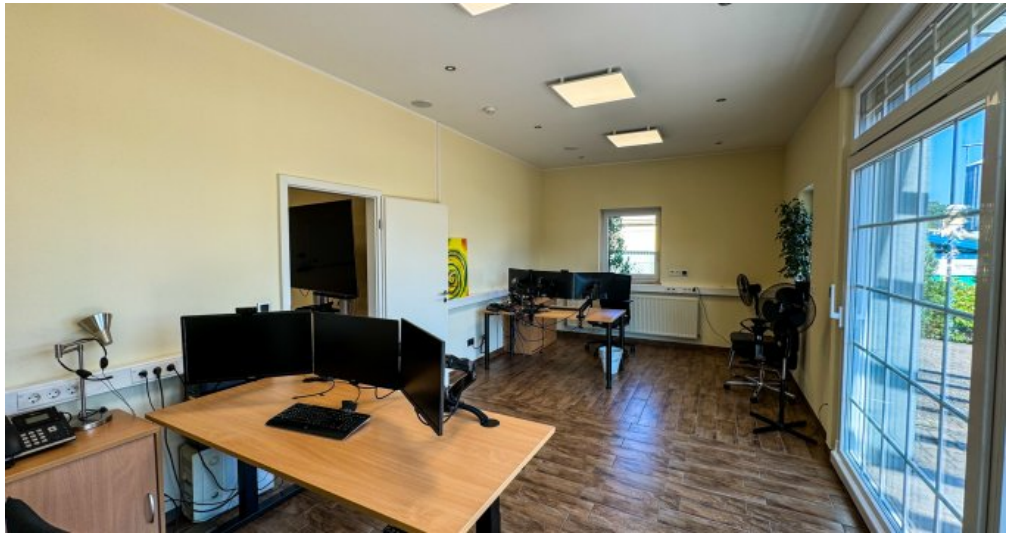
Flur EG

Büro EG

Büro EG

Büro EG

Zählerkasten



Büro EG

Terrasse EG

Badezimmer EG

Treppenhaus

Küche mit Einbauküche OG

Büro OG

Büro OG

Büro OG

Büro OG

Büro OG

Badezimmer OG

Aussicht Fenster

Terrasse OG

Terrasse OG

Garage

Ansprechpartner

Immobilia GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilia GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale	06332/903460
Webseite	https://www.facebook.com/ImmobiliaZW/