

## Modernes Arbeitsambiente in Saarlouis - 1 Büroraum (3.20) im gepflegten Bürokomplex mit Aufzug

### Preise & Kosten

|                  |                                                                                                             |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision | Ja                                                                                                          |
| Mietercourtage   | 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.                                                                     |
| Courtage         | Bei Abschluss eines Mietvertrages entfällt eine Maklerprovision von 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt. |
| Kaltmiete        | 140 €                                                                                                       |
| Nebenkosten      | 87 €                                                                                                        |
| Kaution Freitext | 3 Monatsmieten                                                                                              |



### Objektbeschreibung

Dieses Büro in Saarlouis bietet Ihnen auf 15 m<sup>2</sup> eine perfekte Kombination aus Funktionalität und angenehmem Arbeitsklima. Der Einzelraum mit einer Fläche von 11 m<sup>2</sup> eignet sich ideal für Einzelunternehmer oder kleine Teams, die Wert auf ein professionelles Umfeld legen. Eine Toilettenanlage sowie eine Gemeinschaftsküche stehen zur Verfügung. Das moderne Büro befindet sich in einem gepflegten Bürokomplex mit insgesamt vier Etagen, der durch seine großzügige Gestaltung und den Aufzug einen barrierefreien Zugang gewährleistet. Hier erleben Sie ein ruhiges und konzentriertes Arbeiten, das durch die durchdachte Raumaufteilung und die gute Ausstattung unterstützt wird. Das gepflegte Erscheinungsbild des Objekts trägt zu einem positiven ersten Eindruck bei Kunden und Geschäftspartnern bei und schafft eine angenehme Atmosphäre für produktives Arbeiten. In dem Gebäude sind mehrere Büroräume zu vermieten, sodass man hier eine Auswahl an Größe und Anzahl der Büroräume hat.

## Angaben zur Immobilie

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Gesamtfläche         | 15 m²    |
| Bürofläche           | 11 m²    |
| Anzahl Zimmer        | 1        |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verfügbar ab         | sofort   |

## Ausstattung

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Ausstattungsqualität | Standard       |
| Küche                | Einbauküche    |
| Boden                | Teppich        |
| heizungsart          | Fernheizung    |
| Aufzug               | Personenaufzug |

## Lage

Die Lage am Stadtrand von Saarlouis verbindet eine ruhige Arbeitsumgebung mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl der Bahnhof als auch Bushaltestellen, die eine schnelle Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleisten. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Umgebung, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Saarlouis zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur für Unternehmen aus, mit zahlreichen Gewerbegebieten und einem vielfältigen Angebot an Dienstleistungen. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht kurze Wege zu wichtigen Knotenpunkten und fördert eine effiziente Erreichbarkeit. Für Firmen bietet der Standort ideale Bedingungen, um sich zu etablieren und erfolgreich zu wachsen..

## Ausstattung

Das Büro überzeugt durch seine Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Der Zugang zum Büro erfolgt bequem über einen Aufzug, der auch den Transport von Materialien und Technik erleichtert. Die gepflegte Bauweise und die durchdachte Gestaltung sorgen für ein angenehmes Arbeitsambiente. Die Räumlichkeiten sind hell und großzügig geschnitten, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Die Ausstattung umfasst moderne Anschlüsse und eine gute technische Infrastruktur, die für verschiedene Büro- und Praxisnutzungen geeignet ist. Die Qualität der Materialien und die Pflege des Objekts spiegeln sich in der gepflegten Atmosphäre wider, die den Arbeitsalltag angenehm und effizient gestaltet.

Highlights:

- Aufzug für barrierefreien Zugang
- Gepflegter Zustand
- Helle, flexible Raumgestaltung
- Moderne technische Infrastruktur.

## Sonstiges

Das Büro richtet sich an Unternehmen und Freiberufler, die einen komfortablen und repräsentativen Arbeitsplatz suchen. Die Einheit ist ab sofort verfügbar und bietet durch die flexible Raumgestaltung Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Ein Ausbaupotenzial ist durch die gute Grundstruktur gegeben. Rechtliche Besonderheiten sind nicht bekannt..

## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)