

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

Preise & Kosten

Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten	auf Anfrage
Kaution	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Gewerbefläche, Verkauf, Büro mit Lager, IT Betrieb, Werkstatt, Ausstellung, Übungsraum, Praxis
 Barrierefreiheit ebenerdig Erdgeschoß *** 3 Monate viel 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 m² 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 m² an einem Stück)
 Im Verkaufsraum gibt es eine Bar mit Spülbecken, Platz und Anschluss Möglichkeit für Standard Spülmaschine, Kühlschrank und Kaffee Maschinen.

*** insgesamt 200 m² *** Auch 2 X Unter Vermietung von jeweils 40 m² mit jeweils getrennten Eingängen möglich.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	200 m ²
Bürofläche	160 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	4
Verfügbar ab	sofort
Verfügbar ab (Datum)	14.10.2026



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 **** Neugründer könnten auch die hinteren 40 m² mit Bad am Anfang zum wohnen benutzen gehen Aufpreis . (war schon mal so) siehe Bild mit Bett *** Energie Ausweis vorhanden *** Typ F gültig bis 10.10.2036 163,07 KWh(m²).

Ausstattung

Küche	Einbauküche
befeuern	Öl
Rollstuhlgerecht	Ja
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Nein



*** Späterer Kauf möglich *** Keinesfalls als reine 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 Ihre E-Mail Adresse und Telefonnummer WhatsApp schreiben.

Wir melden uns dann gerne zeitnah bei Ihnen.

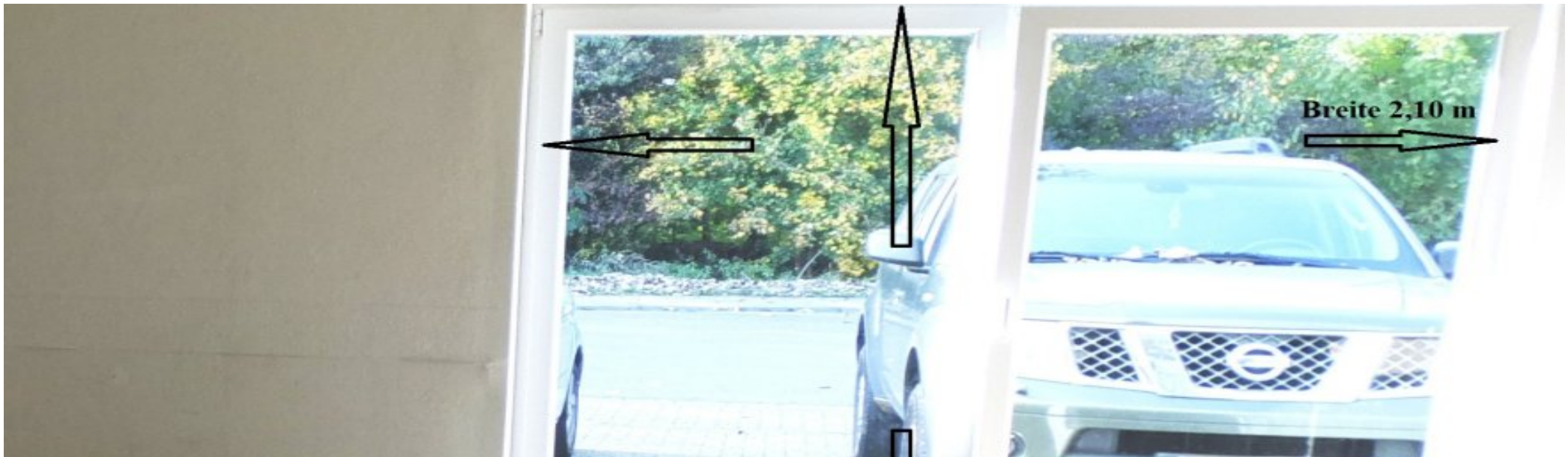
* * Auf Privat, nur Telefon Nummer oder zum Beispiel G.M., oder ohne Angabe der Branche wird unter k e i n e n Umständen geantwortet **?.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036
Energieverbrauchskennwert	163,07kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Ausstelldatum	10.10.2026
Energieeffizienzklasse	F



Lage



Ausstattung



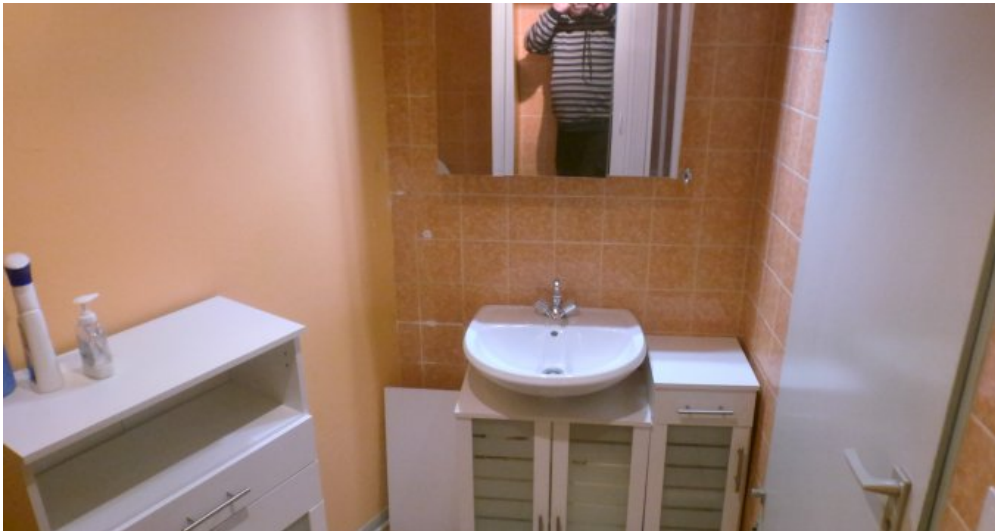
Sonstiges



Links vorne



Links hinten



Bad 1 1



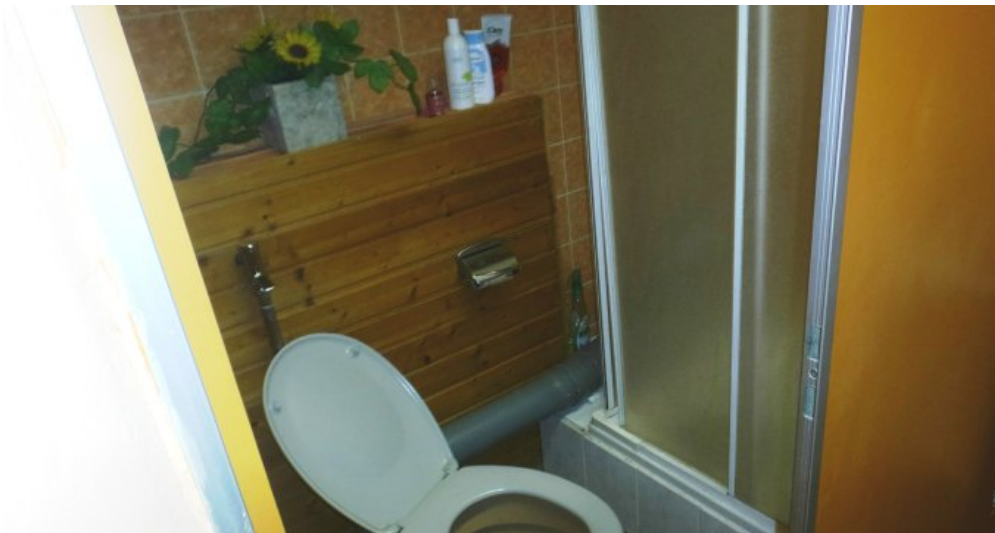
Bad 1 2



büro hinten



Bett hinten



Bad 2 hinten



Neues Bild büro afe 1



Büro afe 2



Car Port neu

Adresse

Fasanenallee 54
66740 Saarlouis

Anbieter

hargartersls@gmail.com
Fasanenallee 54
66740 Saarlouis

Zentrale
E-Mail

+49 1714191920
hargartersls@gmail.com