

## Helle und repräsentative Büroetage-Top-Zustand-St. Ingbert!

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	
Mietercourtage	3,57 Monatsmieten incl. gesetzl. MwSt
Innencourtage	3,57 Monatsmieten incl. gesetzl. MwSt
Kaltmiete	1.260 €
Warmmiete	1.760 €
Nebenkosten	500 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kautions	2.520 €
Anzahl Freiplatz	2



### Objektbeschreibung

2. OG:

Empfang, 7 Büroräume, großer Besprechungsraum, Kopier-/Abstellraum, kleine eingerichtete Kochküche, Damen- und Herren-WC's

Diese helle und repräsentative Büroetage befindet sich in einem imposanten Gebäude in citynaher Lage. Beleuchtungsanlagen, EDV-Vernetzung, Kabelkanäle sind vorhanden, Parkplätze befinden sich direkt am Haus.

2 KFZ-Stellplätze sind im Mietpreis inbegriffen.

Die Räumlichkeiten stehen ab sofort zur Verfügung.

Der Mietpreis versteht sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer!.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	208 m <sup>2</sup>
Bürofläche	208 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	10
Anzahl separate WCs	2
Baujahr	1994
Verfügbar ab	01.06.2023



## Lage

St. Ingbert ist das Tor zum Bliesgau (auch "Toskana des Saarlandes" genannt) und als Gesamtstadt in das Biosphärenreservat Bliesgau integriert. In St. Ingbert zu wohnen, das bedeutet komfortabel Leben und leben lassen. Für St. Ingbert und seine Stadtteile haben Sie den Stadtbus "INGO", welcher im Halbstundentakt auf den wichtigsten Strecken rund um St. Ingbert unterwegs ist. Die interessanten Nachbarstädte Saarbrücken, Homburg und Neunkirchen sind schnell und bequem zu erreichen. Es besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen A8 (Richtung Luxemburg / Zweibrücken) und A6 (Richtung Saarbrücken / Mannheim). Zur Universität des Saarlandes gelangen Sie mit einer eigenen Zubringer-Linie.

Der Flughafen Saarbrücken ist zehn Kilometer entfernt. Auch Frankreich liegt direkt vor der Haustür. Die Innenstadt St. Ingberts bietet mit ihrem tollen Shopping- und Gastronomieangebot alles, was angenehmes Wohnen an Infrastruktur braucht.

Ob urige Straßenfeste oder romantische Weihnachtsmärkte - St.

## Ausstattung

Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz



St. Ingbert gehört zum Saarpfalz-Kreis im Saarland, hat derzeit ca. 36.394 Einwohner und umfasst eine Fläche von 50,13 km<sup>2</sup>. Mehr als die Hälfte des Stadtgebietes besteht aus Wald. Dazwischen schöne Seen in einer hügeligen Landschaft, Wander- und Vereinshütten und alle Freizeiteinrichtungen, die eine lebenswerte Stadt ausmachen. Eine stattliche Zahl internationaler Großunternehmen wie Hager, Bosch, Michelin, INA-Schaeffler, Festo und SAP haben sich im Kreisgebiet angesiedelt, man findet aber auch eine große Zahl erfolgreicher mittelständischer Unternehmen..

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	18.04.2028
Energieverbrauchskennwert	198.9kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1994



## Ausstattung

Stellplatz, gute Anbindung zur City, öffentl. Verkehrsmittel.



## Sonstiges

Das vorliegende Vermietungsangebot 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.

=====

### WICHTIG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vom Vermieter gehalten sind, nähere Daten des Vermietungsobjektes nur weiterzugeben, sofern uns Ihre kompletten Kontaktdaten vorliegen.

Übermitteln Sie uns deshalb bitte bei Anfragen immer Ihre vollständige Adresse incl. Telefonnummer – wir melden uns gerne bei Ihnen! Vielen Dank.

=====

© Copyright by Immobilien Ternes GmbH, seit 1967 Ihr Immobilien-Fachbüro für Wohn-, Gewerbe- und Industrieobjekte

Sich wohlfühlen im eigenen Heim ist ein Stück wahrer Lebensqualität und Grundlage von Zufriedenheit und Freude. Hierzu tragen wir als Ihr kompetenter und freundlicher Ansprechpartner gerne bei.



Kunden Toilette



Kunden Toilette (2)



Büro



Büro (2)



Büro (3)



Konferenzraum



Konf.raum



Küche

## Anbieter

IMMOBILIEN TERNES GMBH  
Rickertstraße 5-7  
66386 St. Ingbert

Zentrale

0 6 8 9 4 - 3 3 1 3

Fax

0 6 8 9 4 - 3 3 1 5

E-Mail

[info@immobilien-ternes.de](mailto:info@immobilien-ternes.de)

Webseite

[www.immobilien-ternes.de](http://www.immobilien-ternes.de)