

## Moderne Büroräume mit bester Anbindung auf den Saarterrassen

### Preise & Kosten

Mietercourtage	2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Kaltmiete	4.512 €
Warmmiete	5.640 €
Nebenkosten	1.128 €
Kaution	13.536 €
Kaution Freitext	3MM
Betriebskosten netto	1.128 €
Gesamtbelastung (brutto)	5.640 €



### Objektbeschreibung

Neuwertige, modern ausgestattete Büroräume auf den Saarterrassen

Vermietet wird eine Fläche im 1. OG mit 7 Büroräumen, einem großen Konferenzraum, Teeküche sowie Aufenthalts- und Empfangsbereich. Die Gesamtfläche beträgt ca. 376 m<sup>2</sup>.

Alle Räume und Flächen befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand, sind ab sofort frei und können ohne Aufpreis teilmöbliert übernommen werden.

Der Bürotrakt umfasst 7 Büroräume, davon 5 große Räume mit ca. 24 m<sup>2</sup> und zwei kleine Räume mit ca. 16 m<sup>2</sup>, einen Technikraum, Serverraum, getrennte WCs, einen Flur mit eingerichteter Teeküche und Nische für Multifunktionsdrucker. Im Seminargebäude befindet sich der großzügige Konferenzraum mit einer Größe von ca. 75 m<sup>2</sup> sowie der Aufenthalts- und Empfangsbereich mit Bewirtungsmöglichkeit sowie weiteren WCs und einer Fläche von insgesamt ca. 48 m<sup>2</sup>.

Der Haupteingangsbereich im Erdgeschoss des Bürogebäudes wird gemeinschaftlich genutzt. Alternativ steht auch ein separater Nebeneingang zur Verfügung.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	376 m <sup>2</sup>
Bürofläche	376 m <sup>2</sup>
Baujahr	1999
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Optional kann das 2. OG des Seminargebäudes mit einem Relaxbereich (rund 25 m<sup>2</sup>) und einer vorgelagerten Dachterrasse (ebenfalls rund 25 m<sup>2</sup>) gemeinschaftlich mit der Mietpartei im EG genutzt werden. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem getrennte Duschen, Umkleiden, ein WC und ein Abstellraum. Eine kurzzeitige projekt- oder veranstaltungsbezogene Anmietung dieser Ebene ist ebenfalls denkbar. Die Konditionen können im Rahmen eines Besichtigungstermins besprochen werden.

Für den Fall, dass der Mieter steuerpflichtige Umsätze tätigt, erfolgt die Mietberechnung jeweils zzgl. 19% USt auf alle Mietpositionen.

## Ausstattung

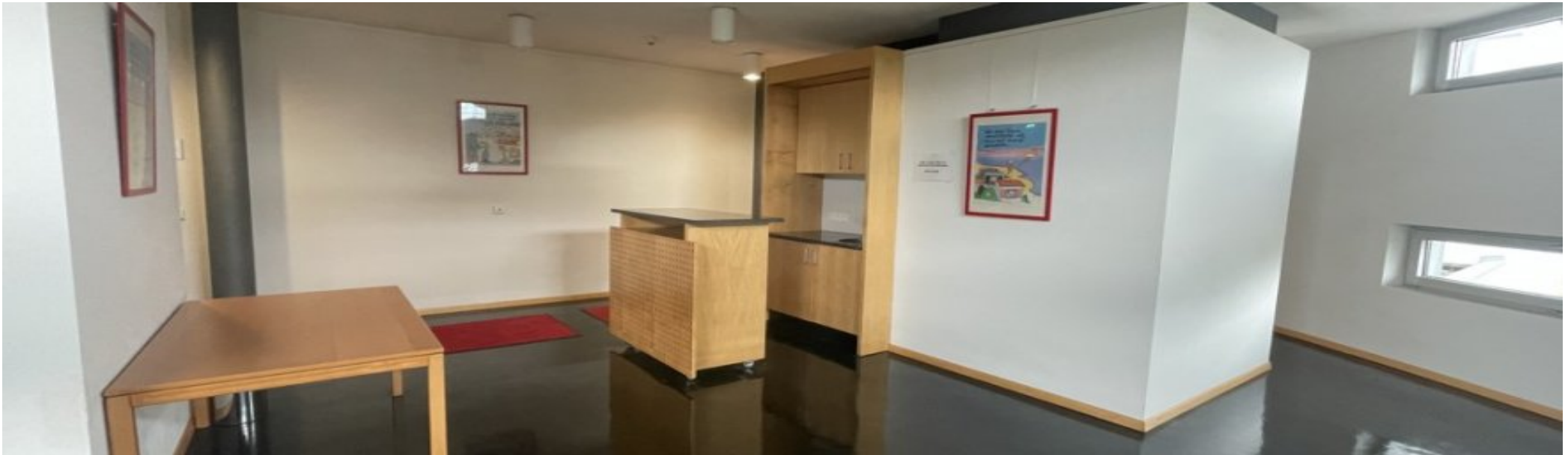
Boden

Teppich



## Lage

Dieses Büro- und Seminargebäude ist in einem größeren Gewerbegebiet angesiedelt. Im Umfeld finden sich mehrere renommierte Unternehmen und Dienstleister sowie eine Behörde. Der Standort ist per Bahn, Bus, Autobahn (A1 und A620) und Bundesstraße sehr gut erreichbar. Der Flughafen Ensheim ist etwa 20 Autominuten entfernt. Die Flughäfen in Luxemburg oder Metz-Nancy sind jeweils in ca. einer Autostunde zu erreichen..



## Ausstattung

Die angebotene Büro- und Seminareinheit teilt sich aktuell wie folgt auf:

- 7 Büroräume
- Technikraum
- Serverraum
- Getrennte WCs
- Flur mit Teeküche
- 1 Aufenthalts-/Empfangsbereich mit Bewirtungsmöglichkeit und 2 weiteren getrennten WCs
- 1 großer Konferenzraum

Ausstattung:

- Aluminiumfenster, doppelt verglast
- Nachhaltige Gebäudetechnik
- Elektrische Außenjalousien
- Be- und Entlüftungstechnik
- Moderne EDV-, Telekommunikations- und Multimediatechnik.





## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Hinweis zum Energieausweis: Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen..



Büro



Flur



Teeküche



Büorraum





Konferenzraum



Dachterrasse



Mikrolage

## Adresse

Heinrich-Barth-Straße 32  
66115 Saarbrücken

## Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.  
Auf dem Kohlberg 7  
66133 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

0681 - 855 486  
[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>