

3 Gebäude mit Büro-/ Praxis Flächen und 2 Wohnungen (60 Parkplätze)

Preise & Kosten

Kaufpreis 2.590.000 €



Objektbeschreibung

Ehemals als Einzelgebäude konzipiert, wurden die Häuser mittels Durchgängen miteinander verbunden. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 2.654 m².

Gebäude links:

Stammt ca. aus dem Jahr 1964 und wurde ca. 2004 modernisiert. In diesem Jahr wurde auch eine Klima- und Lüftungsanlage eingerichtet.

Insgesamt verteilt sich dieses Gebäude auf 4 Geschosse mit einer Bürofläche von ca. 657 m² und einer Wohnfläche von ca. 106 m².

Kellergeschoss: Technikräume, Waschküche, Lagerräume, Kellerabteile

Gebäude Mitte:

Stammt aus dem Jahr 1935 und wurde ca. 1990 modernisiert.

Insgesamt verteilt sich dieses Gebäude auf 4 Geschosse mit einer Bürofläche von ca. 802 m².

Keller: Heizungsraum, Technikräume, Lagerräume, WC

Gebäude rechts (Doppelhaus):

Stammen aus dem Jahr 1925 und wurden ca. 1982 modernisiert.

Insgesamt verteilen sich die beiden Gebäude auf 3 Geschosse mit einer Bürofläche von ca. 718 m².

Kellergeschoss: mehrere Technikräume, Lagerräume

Es handelt sich größtenteils um Büroflächen, die aktuell nicht vermietet sind.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	2.654 m ²
Anzahl Zimmer	43
Stellplätze	60
Baujahr	1997



Insgesamt befinden sich die Büroflächen in einem guten Zustand und wären damit kurzfristig vermietbar. Daneben gibt es im Dachgeschoss des linken Gebäudes zwei Wohneinheiten, die sofort vermietbar wären. Die Wohnungen sind über einen Eingang im hinteren Gebäudeteil über ein ansprechendes mit Marmor versehenes Treppenhaus erreichbar.

Die Wohneinheiten befinden sich ebenfalls in einem guten Zustand und verfügen bereits über Einbauküchen. Vor Abzug der Dachschrägen belaufen sich die Wohnflächen auf ca. 38 m² und 68 m². Im Altbestand (Gebäude rechts) wurden die Büroräume vom früheren Eigentümer z.T. als Wohnung genutzt. Auch hier wäre eine kurzfristige Vermietung zu Wohnzwecken denkbar.

Beheizt werden die Gebäude mit 2 Heizungsanlagen für die insgesamt 4 Häuser.

Stellplätze in ausreichender Anzahl sowohl straßenseitig als auch im Hof.

Das Objekt bietet gute Möglichkeiten für eine Projektentwicklung zur Schaffung neuen Wohnraums!

Hinweis zum Energieausweis:

Bitte beachten Sie, dass der Energieausweis derzeit in Bearbeitung ist und schnellstmöglich vorgelegt wird.

Ausstattung

heizungsart Zentralheizung

Ausstattung

- Fußbodenheizung Eingangsbereich
- Alarmüberwachung im EG
- Brandmeldezentrale für gesamtes Gebäude.

Sonstiges

Lage

Die zentrale Lage, aber auch beste öffentliche Verkehrsverbindungen garantieren Mobilität. Die nächste Bushaltestelle und auch S-Bahn Station erreichen Sie in wenigen Minuten.
Einkaufsmöglichkeiten: Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Einkaufszentrum und Banken sowie das Caritas-Klinikum und Ärzte befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.
In unmittelbarer Umgebung befinden sich Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Spielplätze..

Adresse

Lebacher Straße 152-164
66113 Saarbrücken

Anbieter

RE/MAX Immo Stars COMMERCIAL
Kaiserstraße 25A
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

+49 15566149103
immostars@remax.de