# Modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Untertürkheimer Straße

#### Preise & Kosten

Mietercourtage 3 Monatskaltmieten zzgl.

MwSt.

Ja

Kaltmiete 4.160 €

Warmmiete 5.460 €

Nebenkosten 1.300 €

Heizkosten in der Warmmiete

enthalten

Kaution 12.480 €

Kaution Freitext 3MM

Betriebskosten netto 1.300 €

Gesamtbelastung (brutto) 5.460 €



### **Objektbeschreibung**

Neuwertige, modern ausgestatte Büroräume im Gewerbegebiet Untertürkheimer Straße:

Dieses freistehende Bürogebäude mit bester Anbindung und 7 Parkplätzen verfügt über Büro- und Gewerberäume verteilt auf 2 Etagen.

Die Erschließung erfolgt über einen Haupteingang, an den ein separates Treppenhaus angeschlossen ist, das zur oberen Ebene führt.

Entsprechend ist auch eine Teilung des Objekts mit Nutzung durch 2 Parteien möglich.

Beide Ebenen verfügen zudem über separate WC Anlagen mit Geschlechtertrennung, Küche und Sozialräume und Serverraum.

Die Grundrisse sind nach Abstimmung mit dem Vermieter ggf. variabel. Gleiches gilt für eventuelle Wünsche hinsichtlich Ausstattung und sonstiger baulicher Änderungen.

Prinzipiell erfüllt das vorhandene Objekt aber bereits alle Anforderungen an eine moderne Arbeitsplatzinfrastruktur.

Überwiegend ist sogar eine Büroeinrichtung erhalten, die mitgemietet werden kann, oder bei Bedarf entfernt wird.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 12



#### Angaben zur Immobilie

Verfügbar ab

Gewerbliche Nutzung

Gesamtfläche 520 m²

Bürofläche 520 m²

teilbar ab 260 m²

Baujahr 1997

Zustand des Objektes Gepflegt

Sofort

Ja



Weitere kostenlose Parkmöglichkeiten gibt es nach Verfügbarkeit im Umfeld. Lager- und Archivflächen stehen ggf. nach Abstimmung mit dem Vermieter im DG des Hauses zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen zu dieser attraktiven Büro- und Gewerbefläche. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Vielen Dank.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 12



**Ausstattung** 

Boden Teppich

Unterkellert Nein



## Lage

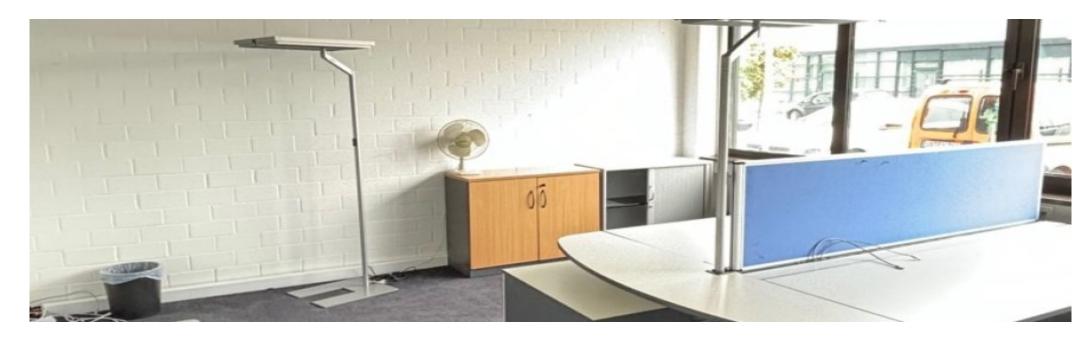
Dieses Bürogebäude ist in einem größeren Gewerbegebiet angesiedelt. Im Umfeld finden sich mehrere renommierte Unternehmen und Dienstleister.

Der Standort ist per Bahn, Bus, Autobahn (A6 und A620) und Bundesstraßen bestens erreichbar und angebunden.

Der Flughafen Ensheim ist etwa 20 Autominuten entfernt. Die Flughäfen in Luxemburg oder Metz-Nancy sind jeweils in ca. einer Autostunde zu erreichen..

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 12





## **Ausstattung**

Die angebotene Büro- bzw. Gewerberfläche teilt sich aktuell wie folgt auf: EG und OG mit jeweils eigenem Zugang über ein separates Treppenhaus Grundfläche jeweils ca. 260 m²

Trennung der Etagen optional möglich

Variable Grundrisse in Absprache mit dem Vermieter

Optional auch (teil-) möbliert anmietbar

- Diverse Büroräume
- Technikräume
- Serverräume
- Getrennte WCs
- Überwiegend Odenwald Decken mit integierter Beleuchtung
- Teeküchen
- 7 Stellplätze vor dem Gebäude

#### Ausstattung:

- Aluminiumfenster, doppelt verglast
- Nachhaltige Gebäudetechnik
- Elektrische Außenjalousien
- Teil-Klimatisierung
- Moderne EDV-, Telekommunikations- und Multimediatechnik
- Netzwerkanschlüsse über Kabelkanäle oder Bodentanks.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 12





## **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..

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 12



Büro EG



Büro EG



Büro EG



Küche mit Sozialraum EG

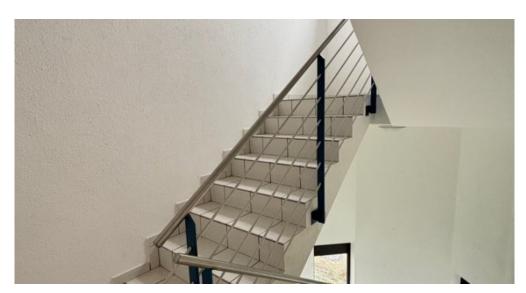
Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 12



WC EG



Flur OG



Separates Treppenhaus



Büro OG

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 12





Büro OG



Büro OG



Büro OG Büro OG

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 12

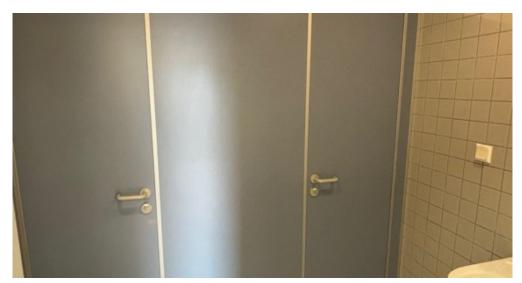




Büro OG



Küche OG

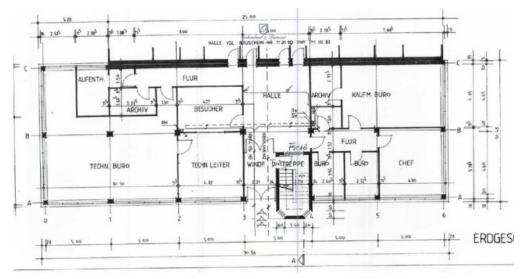


Serverrraum WC OG

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 12



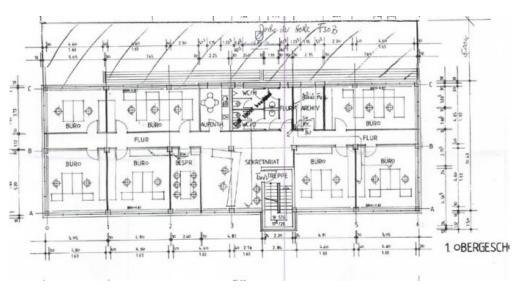
Klimatisierung



Grundriss EG



Elektrische Jalousien



Grundriss OG

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 12



Büro Gewerbegebiet

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 12



#### Adresse

Untertürkheimer Straße 23 66117 Saarbrücken

## **Anbieter**

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

Zentrale

E-Mail

Webseite

0681 - 855 486

info@eichenlaub-dumont.de

https://www.eichenlaub-dumont.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 12 / 12