Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# Entwicklungsobjekt, sanierungsbedürftige ehemalige Verkaufsfläche in zentraler City-Lage

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 169.000 € |

## Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine ehemalige Verkaufsfläche im Hinterhaus eines Wohn- und Geschäftshauses im Kerngebiet der Landeshauptstadt.
Das Objekt steht bereits seit einigen Jahren leer und ist geeignet für einen Projektentwickler zur Umsetzung eigener Ideen und Visionen.
Die Immobilie befindet sich im Kerngebiet der Landeshauptstadt.
Eine neue Nutzung oder Umwidmung bedarf zwingend im Vorfeld einer behördlichen Prüfung und Genehmigung.
Insbesondere mit dem erschwerten Zugang über eine kleine Fläche die bisher als Garage genutzt wird, ist diese Immobilie nur für den erfahrenen Investor und Projektentwickler geeignet.
Bitte sprechen Sie uns auf Ihre Vorschläge an. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche | 260 m² |
| Bürofläche | 130 m² |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Baujahr | 1960 |
| Zustand des Objektes | Entkernt |
| Verkaufsstatus | offen |
| Verfügbar ab | Sofort |
| Gewerbliche Nutzung | Ja |

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Bereich der Futterstraße (Hinterhof), im Umfeld der meistfrequentierten Einkaufsstraße des Saarlandes, der Bahnhofstraße. Auch der historischen Stadtkern von Saarbrücken, der St. Johanner Markt ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
In unmittelbarer Nähe befinden sich die Autobahnzufahrten in Richtung A1, A623 und A620.
Eine Saarbahnhaltestelle ist nur eine Gehminute entfernt.
Zahlreiche Parkhäuser befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.
Die Lage ist sehr gut frequentiert, aufgrund der zahlreichen Restaurants im Umfeld der Ladenfläche auch über die normalen Öffnungszeiten hinaus..

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Unterkellert | teils |

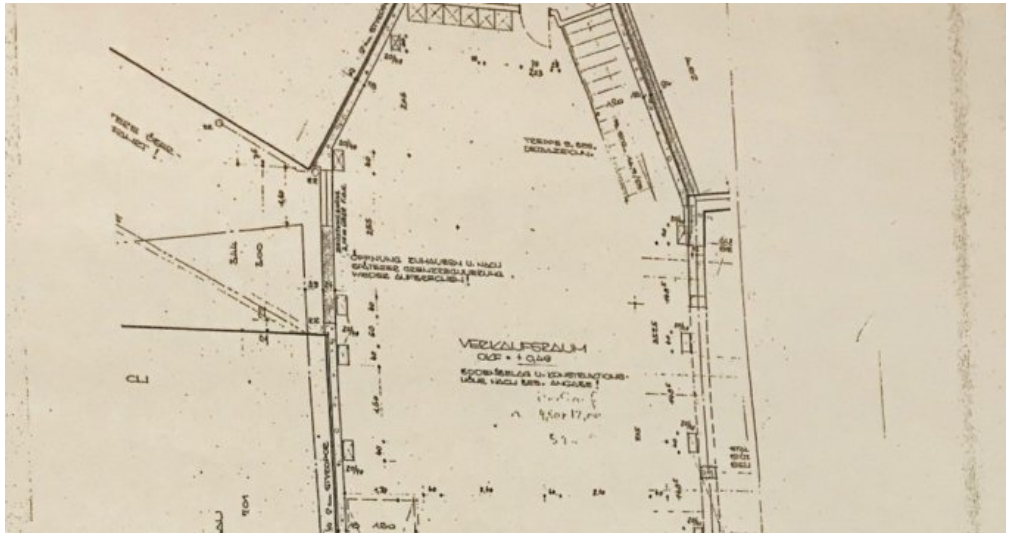
## Ausstattung

Entwicklungsobjekt im Kerngebiet
Untere Ebene (ehemaliges Lager)
Obere Ebene (ehemaliger Verkaufsraum)
Grundfläche jeweils ca. 130-140 m²
Keine vorhandene Heizung
Alle Medien-Versorgungsanschlüsse müssen neu gelegt werden
Garage (Dieser Bereich dient auch als Zugang zur Fläche).

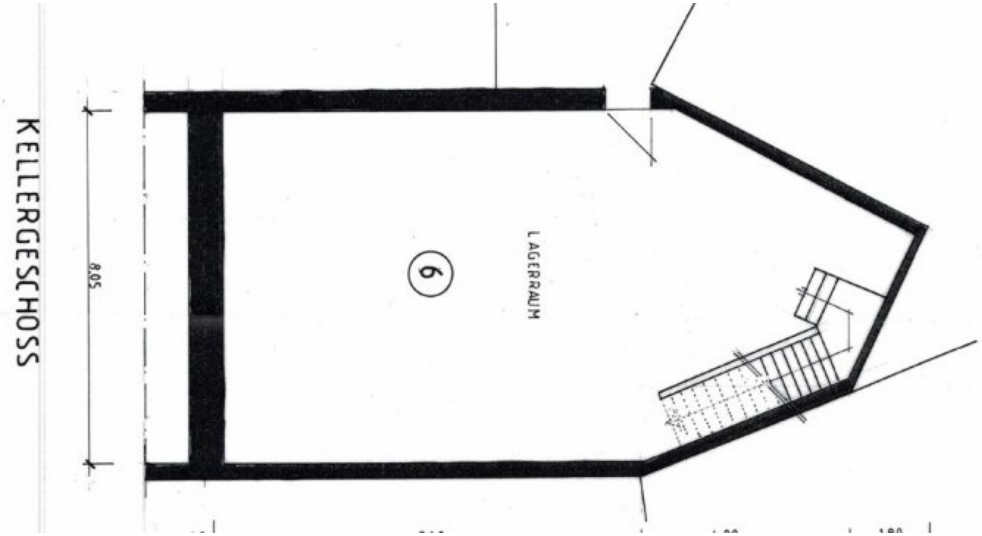
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

## 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..




Grundriss Erdgeschoss Hinterhaus




Grundriss Kellergeschoss Hinterhaus

Rotenhofstraße

## Adresse

Futterstraße 16
66111 Saarbrücken

## Anbieter

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

| | |
|---|---|
| Zentrale | 0681 - 855 486 |
| E-Mail | info@eichenlaub-dumont.de |
| Webseite | https://www.eichenlaub-dumont.de |