

## Ansprechende Büro- und Seminarräume in verkehrsgünstiger Lage von Saarbrücken

### Preise & Kosten

Mietpreis pro Fläche 12 € (m<sup>2</sup>)



### Objektbeschreibung

Der ansprechende Gebäudekomplex bestehend aus einem Büro- und Seminartrakt wurde im Jahr 1999 auf einem weitläufigen Grundstück innerhalb eines Gewerbegebiets in Saarbrücken erbaut. Vermietet wird das 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.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	376 m <sup>2</sup>
Bürofläche	376 m <sup>2</sup>
Zustand des Objektes	Gepflegt
Gewerbliche Nutzung	Ja



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

Die Neben- und Betriebskostenvorauszahlung wird mit 3,00 €/m<sup>2</sup> angesetzt.

Auf dem Gelände stehen mehrere Pkw-Stellplätze zur Verfügung, die zusätzlich zu jeweils 40,00 € monatlich angemietet werden können.

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 zzgl. 19% USt auf die Grundmiete, die Neben-/Betriebskostenvorauszahlung sowie die Stellplatzmiete.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie uns eine Portalanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) und wir melden uns schnellstmöglich bei Ihnen!.

## 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 angebotenen Büro- und Seminareinheit setzt sich wie folgt zusammen:

- 7 Büroräume
- 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
- EDV-, Telekommunikations- und Multimediatechnik.

## Sonstiges

.

## Adresse

Heinrich-Barth-Straße 32  
66115 Saarbrücken

## Anbieter

RE/MAX Immo Stars COMMERCIAL  
Kaiserstraße 25A  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

+49 15566149103  
[immostars@remax.de](mailto:immostars@remax.de)