Büro- oder Praxisetage im Zentrum von Saarbrücken

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	3,57 MM
Innencourtage	2,38 MM
Nettokaltmiete	1.400 €
Nebenkosten	130 €
Heizkosten	200 €
Mietpreis pro Fläche	10,80 € (m²)
Kaution	2.800 €

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich direkt inmitten der Innenstadt von Saarbrücken. Die ringsum verlaufende Fußgängerzone ist Ihre Garantie auf eine autofrei und ruhiges arbeiten. Die Liegenschaft verfügt neben dem Erdgeschoss (Ladenlokal, genutzt als Optiker), dem ersten Obergeschoss (frei), dem zweiten Obergeschoss (Psychiatrie und Psychotherapie) und dem Dachgeschoss (Psychologische Beratung, Coaching Ausbildungen und Fortbildungen). Durch den Gewerbeanteil ist hier garantiert, dass in den Abendstunden und an den Wochenenden ein sehr ruhiges arbeiten, in dieser Liegenschaft, für Sie sichergestellt ist. Im Kellergeschoss des Hauses ist neben der Möglichkeit Ihr Fahrrad sicher und trocken abzustellen, auch eine Waschküche mit für jede Einheit eigenem Strom- und Wasserkreislauf, einem Gemeinschaftskeller und gerne auch einem eigenem Kellerabteil. Im Keller befindet sich auch die moderne Übergabestation des Saarbrücker Fernwärmenetzes das jede Einheit mit Wärme versorgt.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	130 m²
Bürofläche	130 m²
Baujahr	1897
Zustand des Objektes	Gepflegt

Selbstverständlich ist der Altbau auch an das Netz von Kabel Deutschland angeschlossen, damit Sie auf kein Fernsehprogramm in digitaler Qualität mehr verzichten müssen. Da die gesamte Liegenschaft, Baujahr um die Jahrhundertwende, vor wenigen Jahren sehr aufwendig renoviert, entkernt und saniert wurde, werden Sie in Saarbrücken nur sehr wenig besichtigen können was in einem besseren Zustand ist. Eine weitere Besonderheit ist, dass Sie den einmaligen Altbau von zwei eigenen Straßen begehen können. Ein sehr hochwertiger Eingangsbereich der Liegenschaft fließt ab der ersten Etage in das Original alte Eichentreppenhaus über, was ebenso harmonisch wie auch einmalig ist. Sollten Sie sich für diese Wohnung entscheiden ist eines schon jetzt für Sie garantiert: Eine bessere Adresse werden Sie in der Innenstadt von Saarbrücken nur schwer finden.
Unter www.Weilhammer-Immobilien.de finden Sie weitere besondere Angebote!
Für eine Besichtigung freuen wir uns auf Ihren Anruf unter 0681 - 9 38 58 68.

Ausstattung

Boden	Kunststoff
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	Ja

Lage

Die großzügige Altbau-Praxisetage liegt mitten im Herzen von der Landeshauptstadt Saarbrücken, genauer beschrieben: "Mitten in dem Stadtzentrum von der Universitätsstadt Saarbrücken", nur wenige Minuten fußläufig entfernt vom St. Johanner Markt und dem "Nauwieser-Viertel", das sich vor allem bei Studierenden der saarländischen Hochschulen großer Beliebtheit erfreut. Durch die Lage inmitten der Fußgängerzone bzw. der Flaniermeile von Saarbrücken wird Ihnen die Entscheidung hier zu wohnen schon fast abgenommen. Ein weiterer wichtiger Hinweis für Sie ist, dass die Straße rings um die wunderschöne Liegenschaft mitten in der erweiterten Fußgänger Zone der Innenstadt, die auch viel Grün vorweist, liegt. Eine Altbauetage mit erster Adresse in Saarbrücken, wofür man Sie sehr beneiden wird. Doch auch alteingesessene Bürger leben hier, sodass ein buntes Gemisch seiner Bewohner und Bewohnerinnen dem Stadtteil seinen Charme verleiht, der nicht nur in den Stadtgrenzen seinesgleichen sucht.

Neben vielen Bistros und Cafés, die nicht nur von den hier wohnenden Bürgern gerne besucht werden, beherbergt der von den alteingesessenen "Chinesenviertel" genannte Stadtteil Unternehmen, die als Kollektive betrieben werden. Durch die direkt angrenzende Bahnhofstr. lassen sich alle Einkäufe, ganz egal welcher Art, ohne Auto erledigen. Hier erfahren Sie das typische Stadtleben, aber auf hohem Niveau. Die kleinen Straßen du Gässchen rings um die Bahnhofstraße laden zum Schlendern ein und die vielen Möglichkeiten einen Kaffee im Freien zu trinken führen dazu, dass man hier immer schnell bekannte Gesichter trifft. Ein echter Geheimtipp, gerade in den Sommermonaten. Durch diese zentrale Lage bietet die Wohnung ungeahnte Möglichkeiten, da Sie weder ein Auto benötigen noch auf den ÖPNV angewiesen sind. Alle Geschäfte der Innenstadt, sowie Ärzte, Banken und Behörden sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Ebenso liegen fast alle kulturellen Einrichtungen wie Staatstheater, Theater "Alte Feuerwache", die "Moderne Galerie" und eine große Anzahl von modernen Kinos vor ihrer Haustür.

Unter www.Weilhammer-Immobilien.de finden Sie weitere besondere Angebote!
Für eine Besichtigung freuen wir uns auf Ihren Anruf unter 0681 - 9 38 58 68..

Ausstattung

Die im ersten Stock befindliche Büro- bzw. Praxisetage befindet sich in einem wunderschön renovierten Altbau, in einem Zustand, der bei uns üblich und den Sie woanders lange suchen können. Vier bis fünf Zimmer renoviert mit zwei Toiletten und das alles in einer Raumhöhe von ca. 3,80 Meter. Auch ist es bei uns üblich, dass es selbstverständlich ist. Altbau vom Feinsten eben! Moderne Eichenfenster sind in der Etage verbaut. In jedem einzelnen Zimmer ist eine ausreichend große Anzahl von Steckdosen installiert worden, die auch über verschiedene Stromkreisläufe geleitet werden. In jedem Raum ist u. a. je eine Fernsehdose angebracht, über die Sie den sehr beliebten Kabelanschluss nutzen können. Im Vorderen, wie auch im hinteren Bereich der Wohnung ist eine Gegensprechanlage mit Türdrücker vorhanden. Die in der Decke angebrachten Halogenspots lassen die Diele bzw. den Flur schon beim Betreten des Büros im richtigen Licht erscheinen und unterstreichen den exklusiven ersten Eindruck Ihrer neuen Firmenadresse.

Also keine teuren Umlagekosten und auch keine teuren Hausverwaltungsgebühren, da der Eigentümer selbst abfrechnet.
Unter www.Weilhammer-Immobilien.de finden Sie weitere besondere Angebote!
Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie erfolgreich. Wir garantieren eine seriöse und professionelle Abwicklung. Rufen Sie uns an 0681 - 9 38 58 68 und informieren Sie sich!
Für eine Besichtigung freuen wir uns auf Ihren Anruf unter 0681 - 9 38 58 68.

Sonstiges

Baujahr: 1897
Heizungsart: Fernwärme
Befeuerung/Energieträger: Fernwärme
Saarbrücker Geschichte:
Im vorletzten Jahrhundert grenzten an der unteren Saar die drei Städte Malstatt - Burbach, St. Johann und Saarbrücken aneinander. Als die industrielle Revolution dann stattfand, sollte sich die Geschichte der Städte deutlich verändern. Es begann mit der Errichtung bedeutender Wirtschaftsfaktoren. 1852 wurde der erste Bahnhof in St. Johann gebaut und 1857 entstand die Burbacher-Hütte, wo, nach der Bevölkerungsexplosion, viele Menschen einen Arbeitsplatz fanden. Dadurch, dass die Saarwirtschaft boomte, waren die Nachbarstädte immer mehr wirtschaftlich voneinander abhängig. Eine Zusammenlegung der Städte schien sinnvoll, doch es galt viele Hindernisse und Unstimmigkeiten zu überwinden. Zwischen den drei Städten bestand eine große Rivalität und jede Regierung der einzelnen Saarstädte hatte Angst, Kompetenzen zu verlieren. Es gab z.

Streit über die Steuern, da jede Stadt ihre eigenen Steuergesetze hatte. Doch letztendlich, nach langem Hin und her verbündeten sich die drei Städte 1909 zu einer Einheit. Den Anstoß dafür, gab der Syndikus Dr. Alexander Tille, der eine furiose Rede für den Zusammenschluss der Städte hielt. Denn es überwiegten die Vorteile wie z.B. die Zusammenlegung der Energieversorger und der Zusammenschluss der Kommunen, was auch viel mehr wirtschaftliche Möglichkeiten bot. Erster Oberbürgermeister wurde Emil Mangold (1909-1919) Die neue Stadt musste sich zunächst vielen Herausforderungen stellen. So war damals die Errichtung eines gemeinsamen Schlachthofes außerhalb der Stadt sowie eine Erweiterung des Bahnnetzes notwendig. Mitten in der Stadt wurde der Saarhafen ausgebaut, um den Abtransport der Kohle zu verbessern, denn dies war damals der wichtigste Wirtschaftsfaktor. Außerdem mussten mehrere Brücken errichtet werden um die Saarstädte miteinander zu verbinden (z.B. Luisenbrücke).

Man suchte diesen Namen aus, weil er industriell am bekanntesten im Reich war und weil er durch die erfolgreiche Schlacht von Spichern 1870 bekannt war. Die Namen St. Johann und Malstatt - Burbach waren zu gängig. Die erste Sehenswürdigkeit der jungen Großstadt war der Ratskeller, der als Wirtshaus und Treffpunkt erstmals am 10.04.09 öffnete. Die künstlerische Gestaltung sowie ihre Fenster fand großen Anklang bei der Saarbrücker Bevölkerung. 1910 wurde die Kaiser-Friedrich-Brücke (Vorgängerin der heutigen Wilhelm-Heinrich-Brücke) feierlich eingeweiht. Dieses zu dieser Zeit grandiose Bauwerk galt als erstes sichtbare Werk der Städtevereinigung. Als erstes großes Wasserwerk der jungen Großstadt, wurde ein großes, modernes, elektrisch angetriebenes Pumpwasserwerk errichtet. Die Gasversorgung übernahm zunächst die Halberger Hütte, ab dem Jahr 1927 zusätzlich die Burbacher Hütte. 1930 erfolgte dann die Gründung der Ferngas-Gesellschaft-Saar. Abnehmer waren die Städte Saarbrücken und Neunkirchen sowie die Landkreise Saarbrücken, Ottweiler, Saarlouis, Merzig und St.

1937 folgte der Zusammenschluss mit der Pfälzischen-Gas-AG zur Saar-Ferngas-AG. An kultureller Bedeutung gewann die Stadt Saarbrücken, als das erste große Theater 1938 fertig gestellt wurde. Adolf Hitler schenkte es der Stadt für die "Treue des Saarvolkes". Es galt damals als sehr modern und trug den Namen "Gautheater Westermark". 1988 übernahm das Land die Trägerschaft und aus dem Stadttheater wurde das Staatstheater. Im Krieg wurde die Stadt als Industriegebiet stark bombardiert. Vieles wurde zerstört, doch der Wiederaufbau erfolgte sehr schnell und gründlich. Das erste neue und bekannteste Bauwerk war die Wilhelm-Heinrich-Brücke, die 1961 modern und glanzvoll aus dem Flussbett, umringt von Ruinen, errichtet wurde. Der Stadtkörper wurde zwischen 1945 und 1965 durch Neues und Altes neu modelliert. Es gab aber auch gesellschaftliche und politische Veränderungen. Erst war Saarbrücken Kapitale eines teilautonomen Saarstaats, dann Regierungssitz des elften bundesdeutschen Landes.

FC Saarbrücken, hatte in den 5oer und 60er Jahren seine Blütezeit. So spielte der Verein in der höchsten deutschen Spielklasse um ein und des anderen Male um die deutsche Meisterschaft mit. Das Bild der Stadt änderte sich entscheident als Hans Krajewski 1957 als Baudirektor nach Saarbrücken kam. Die Neugestaltung des Saarufers mit der Verlagerung des Hafens aus der Stadtmitte war dabei auch sein zentrales Anliegen. Eine ,"Stadt am Fluss" zu schaffen, war das erklärte Ziel. So entstand die Berliner Promenade. Die Einweihung der Kongresshalle 1967 vervollständigte die St. Johanner Schauseite zur Saar. Die zweite Veränderung der Stadt erfolgte durch den Bau der Stadtautobahn, die im Dezember 1963 eröffnet wurde. Der Bau dieser war notwendig, da in keiner bundesdeutschen Stadt die Zulassung von Autos so hoch war wie in Saarbrücken. Als eines der wichtigsten Verbindungsorgane galt die neuerbaute Wilhelm-Heinrich-Brücke. Sie stellte 16 Jahre nach Kriegsende endlich wieder eine Verbindung der beiden Stadtzentren von St.

Unter www.Weilhammer-Immobilien.de finden Sie weitere besondere Angebote!
Für eine Besichtigung freuen wir uns auf Ihren Anruf unter 0681 - 9 38 58 68..

Anbieter

Weilhammer - Immobilien e. K.
Heuduckstr. 63
66117 Saarbrücken

Zentrale	0681- 9 38 58 68
E-Mail	bernd.weilhammer@weilhammer-immobilien.de
Webseite	www.Weilhammer-Immobilien.de