

## Gepflegte und flexibel nutzbare Büro/Praxisfläche in attraktiver Lage

### Preise & Kosten

Mietercourtage	3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	370 €
Kaltmiete	370 €
Warmmiete	520 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.110 €
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung (brutto)	520 €
Summe Miete (netto)	370 €



### Objektbeschreibung

Die hier angebotene, vielseitig nutzbare Büro- und Praxisfläche befindet sich in zentraler Lage auf dem Saarbrücker Rastpfuhl, unmittelbar im Anschluss zur A1 und perfekt angebunden an den ÖPNV mit Saarbahn und Busverbindung.

Die Büro- oder Praxisfläche im Erdgeschoss links mitte umfasst eine Gesamtfläche von ca. 42 m<sup>2</sup>. Zusätzlich zu den beiden hellen Büro- oder Praxisräumen gehören ein WC und ein Kellerraum zur Ausstattung.

Die modern ausgestattete Fläche ist bereits leerstehend und sofort verfügbar. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	42 m <sup>2</sup>
Bürofläche	42 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.01.2025
Gewerbliche Nutzung	Ja



## Lage

Saarbrücken gehört als Landeshauptstadt zu den Lebens-, Handels- und Industriezentren im Dreiländereck Saarland, Lothringen und Luxemburg.

Deutsche Tugenden gepaart mit dem französischen "Laissez-faire" kennzeichnen die einzigartige hier vorherrschende Lebensart und machen Saarbrücken zu einem wunderbaren Platz zum Leben und Arbeiten.

Das hier offerierte Anwesen befindet sich in exponierter Lage am Rand des oberen Rastpfeils in unmittelbarer Lage zu einem Nahversorger, Restaurants, Ärzten, einer Apotheke und einer Saarbahn-Haltestelle.

In unmittelbarer Nachbarschaft wurden in den letzten Jahren mehrere Neubauten mit hochwertigen Miet- und Eigentumswohnungen errichtet.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnen A1, A6 und A620 in Richtung Trier, Mannheim und Luxemburg.

Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. sind fußläufig erreichbar.

Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Saarbrücken-Ensheim bietet Saarbrücken auch die Verbindung an den nationalen und internationalen Fernreiseverkehr.

## Ausstattung

Boden	Fliesen
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Moderne Zeitgemäße Bürofläche mit großem Schaufenster  
Zentrale Lage mit Saarbahn-Anschluss  
Separater Eingang im EG  
Fliesenboden.



## 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.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten. Es besteht keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit des Inhalts.



Waschecke



Büroraum 2



Diele



WC

## Adresse

Rastpfuhl 6  
66113 Saarbrücken / Malstatt

## Anbieter

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

Zentrale

E-Mail

Webseite

0681 - 855 486

[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)

<https://www.eichenlaub-dumont.de>