Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Attraktive moderne Bürofläche mit Aufzug in perfekter City-Lage

Preise & Kosten

Mietercourtage	3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	1.645 €
Kaltmiete	1.645 €
Warmmiete	2.138,50 €
Nebenkosten	493,50 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	4.935 €
Betriebskosten netto	493,50 €
Gesamtbelastung (brutto)	2.138,50 €
Summe Miete (netto)	1.645 €

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich in bester City-Lage am Landwehrplatz unmittelbar perfekt angebunden an den ÖPNV mit Saarbahn und Busverbindungen.
Die Bürofläche im 4. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses erreichen Sie bequem über den Aufzug oder das innenliegende Treppenhaus.
Die Bürofläche umfasst ca. 106,97 m² und teilt sich wie folgt auf: Im rechten Bereich befinden sich Raum 19 mit ca. 35,65 m² und Raum 12 mit ca. 17,82 m², im linken Bereich liegen Raum 1 mit ca. 17,22 m², Raum 2 mit ca. 17,93 m² und Raum 10 mit ca. 18,35 m².
Folgende Räume werden mitbenutzt: Küche, Flure und WC-Einrichtung. Die anteilige Mitbenutzungsfläche beläuft sich auf ca. 90,34 m². Anteilig bedeutet, dass entsprechend der Anzahl der Gesamtmieter die Kosten geteilt werden.
In der angegebenen Gesamtmiete wurde mit einer Drittelteilung gerechnet.
Bei der Aufteilung besteht aber aktuell noch Flexibilität und eine Anmietung von weniger Räumen, also einer kleineren Teilfläche ist möglich.

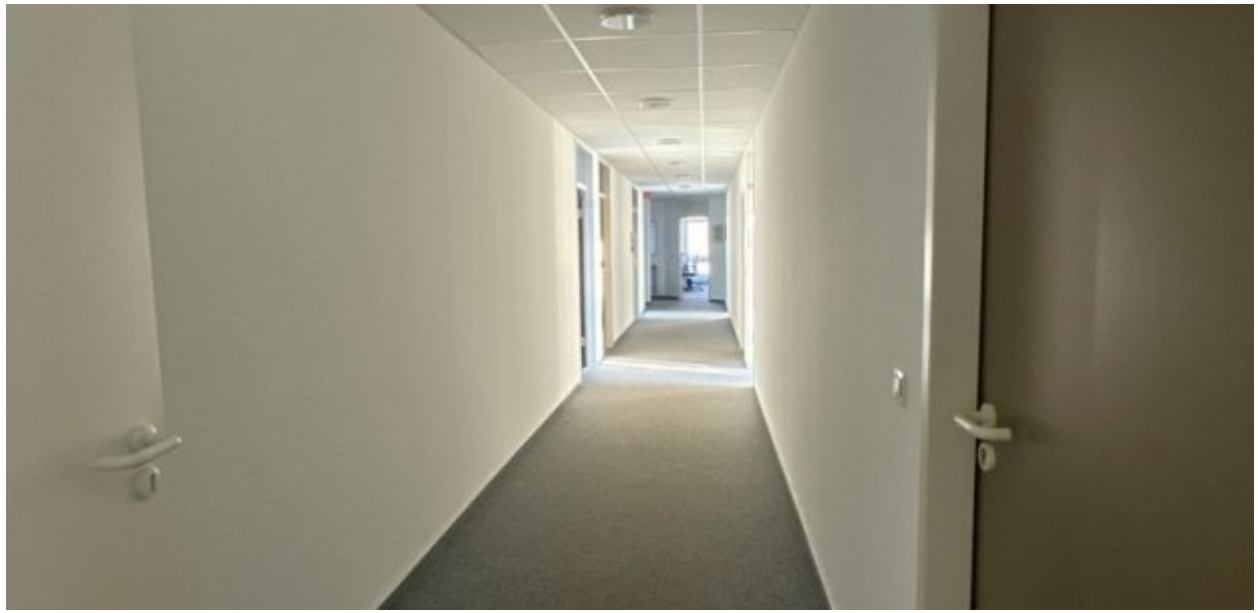
Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	197 m²
Bürofläche	107 m²
Anzahl Zimmer	5
teilbar ab	20 m²
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Parkplätze sind im Rahmen des öffentlichen Parkraums in der Umgebung vorhanden.
Die angegebenen Konditionen für Kaltmiete und Betriebskosten verstehen sich jeweils zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Ausstattung

Boden	Teppich
Aufzug	Personenaufzug
Unterkellert	Ja



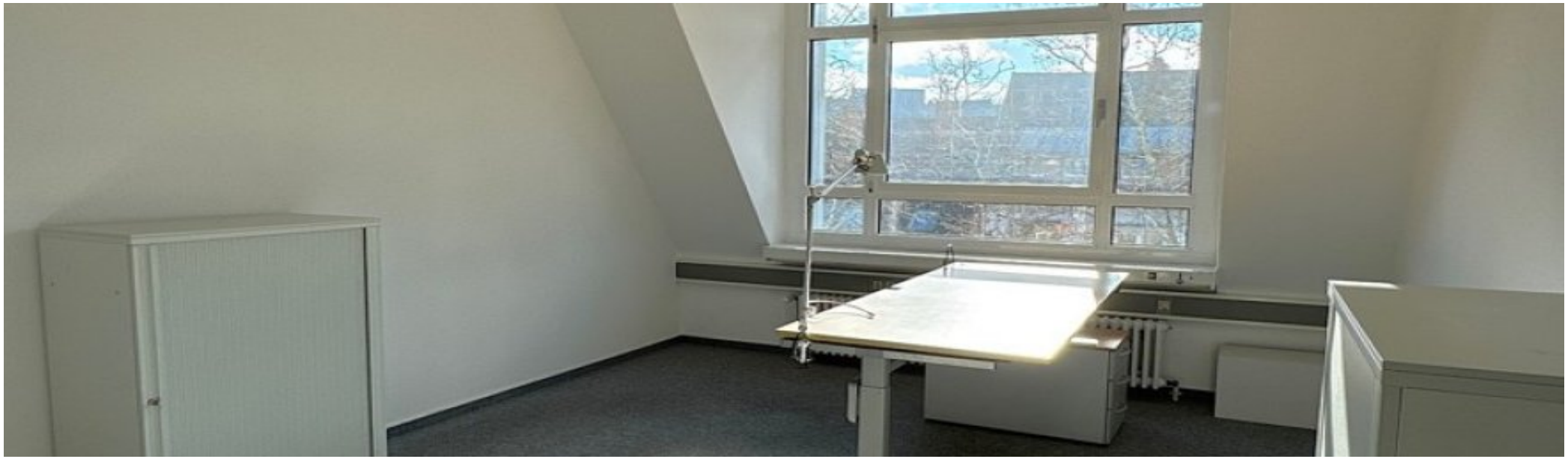
Lage

Beste City-Lage zwischen nahe der Mainzer Straße, Nauwieser Viertel, St. Johanner Markt und Bahnhofstraße sind fußläufig erreichbar.
Sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnen in Richtung Trier, Mannheim und Luxemburg.
Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. sind fußläufig erreichbar.
Ebenso der Saarbrücker Hauptbahnhof mit Verbindungen in den nationalen und internationalen Bahnverkehr.
Saarbrücken verfügt mit seinem ebenfalls leicht erreichbaren Flughafen ins Ensheim auch über eine Anbindung an das überregionale Flugverkehrsnetz..

Ausstattung

Aufteilung, Teilvermietung möglich ab 20m²
Die angebotene Büroeinheit teilt sich wie folgt auf:
- Eingangsbereich
- 1 Technikraum
- 1 Küche
- 2 Getrennte WCs
- 2 Flure
- 5 Büroräume

Ausstattung:
- Aluminiumfenster, doppelt verglast
- Elektrische Außenjalousien
- Filzteppichboden
- Höhenverstellbare Schreibtische
- Ergonomische Bürostühle
- Teilweise mit Aktenschränken
- Überwiegend klimatisiert.



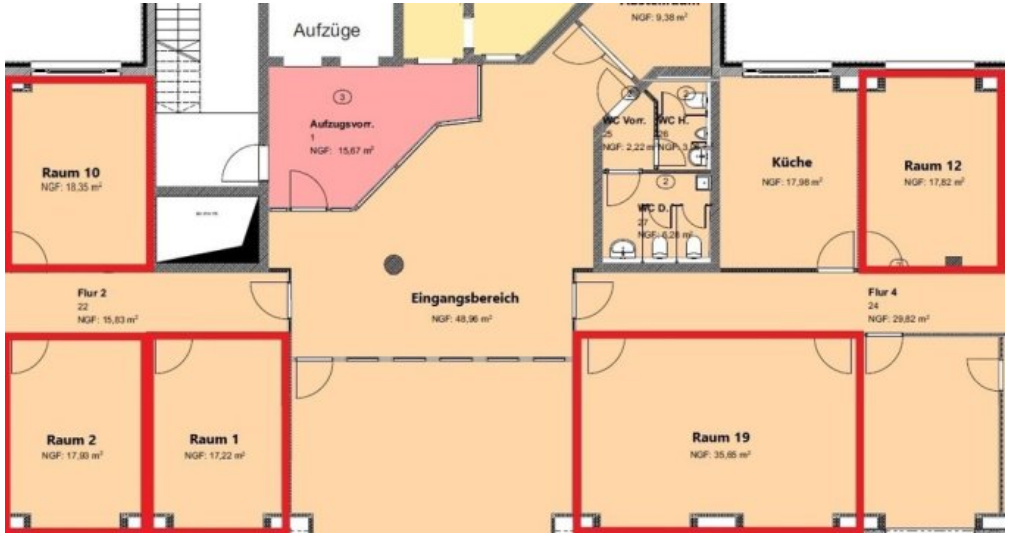
Sonstiges

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..

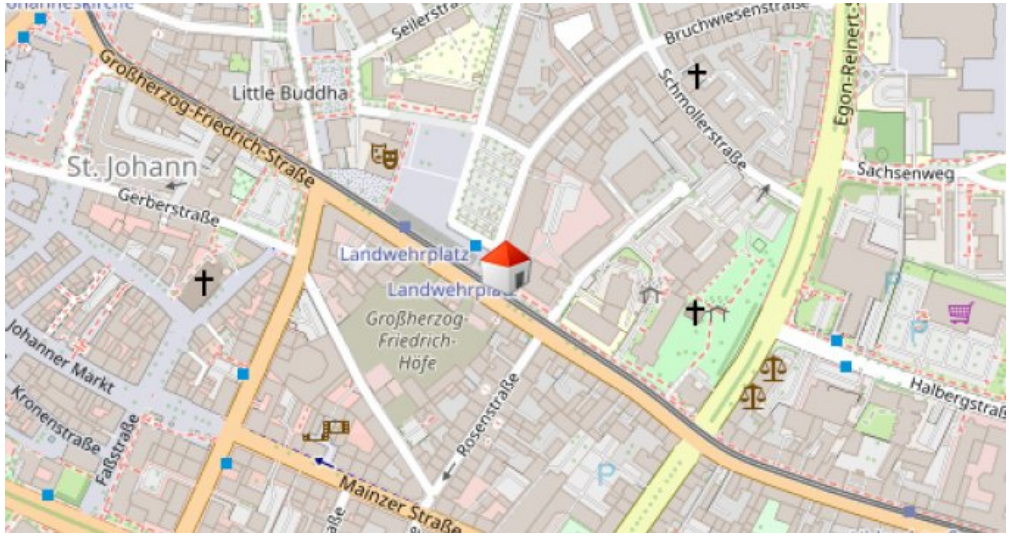
Büroraum 10

Büroraum 12

Seperate WCs



Grundriss GHF 40



Lageplan GHFS 40

Adresse

Großherzog-Friedrich-Straße 40
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