

Gepflegte und flexibel nutzbare Bürofläche in attraktiver Lage

Preise & Kosten

Mietercourtage	3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	870 €
Kaltmiete	870 €
Warmmiete	1.300 €
Nebenkosten	430 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	2.610 €
Betriebskosten netto	430 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.300 €
Summe Miete (netto)	870 €



Objektbeschreibung

Die hier angebotene, vielseitig nutzbare Büro- und Gewerbefläche 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 im EG auf der rechten Seite befindliche Büro- oder Ladenfläche hat eine Gesamtgröße von ca. 106m².

Durch die beiden vorhandenen Eingänge könnten beide Teile (rechts Mitte: ca. 60m² / rechts außen: ca. 46m²) auch noch einmal separiert werden.

Optional sind Parkplätze unmittelbar vor der Mietfläche bzw. weitere Stellplätze im Innenhof nach Absprache mit dem Eigentümer anmietbar.

Neben den drei hellen Büroräumen bieten ein Abstellraum, eine kleine Teeküche und zwei WC-Räumen ein modernes und angenehmes Arbeitsumfeld in attraktiver Lage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	106 m ²
Bürofläche	100 m ²
Anzahl Zimmer	3
teilbar ab	40 m ²
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Die Landeshauptstadt Saarbrücken gehört mit Ihrer Universität, der Fachhochschule, den Sehenswürdigkeiten wie der Ludwigskirche, den Winterbergkliniken, zahlreichen kulturellen Einrichtungen und der Bahnhofstraße als der „längsten“ Einkaufsstraße des Saarlandes zu den bevorzugten Wohngebieten im Südwesten Deutschlands.

Saarbrücken zeichnet sich dabei durch seine zentrale Lage im Dreiländereck Deutschland/Frankreich/Luxemburg aus.

Mit dem Flughafen in Saarbrücken-Ensheim, dem Eurobahnhof, der Saarbahn und den zahlreichen Autobahnanschlüssen an die Bundesautobahnen A1, A620, A6 und A623 sind die Wege immer kurz und die infrastrukturelle Anbindung schnell und bequem.

Das Saarland selbst ist mit seinem Waldanteil von nahezu 1/3 das „grünste“ Bundesland. Viele Ausflugsziele sorgen dafür, dass nicht nur das bekannte Motto „gudd gess“ hier leicht umsetzbar ist, sondern auch das Freizeitleben nicht zu kurz kommt.

Nicht zuletzt sorgt die Offenheit und Freundlichkeit der Menschen hier dafür, dass die Wohn- und Lebensqualität in Saarbrücken ausgesprochen hoch ist.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Moderne Zeitgemäße Bürofläche mit vielen Fenstern
Zentrale Lage mit Saarbahn-Anschluss
Optionale Stellplätze vor dem Gebäude und im Hof
2 Separate Eingänge im EG
Teilbar ab 46m².



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch an Samstagen oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Besichtigungstermine finden bei uns grundsätzlich nur im Rahmen von Einzelterminen statt. Geltende Hygiene- und Abstandsregelungen halten wir gerne ein.

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..



Büro



Büro



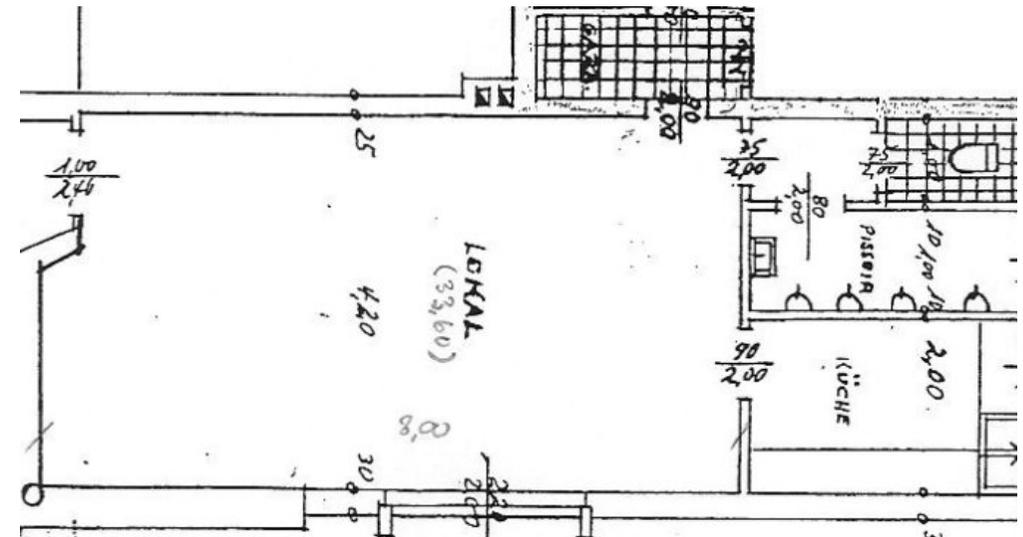
Kleine Teeküche



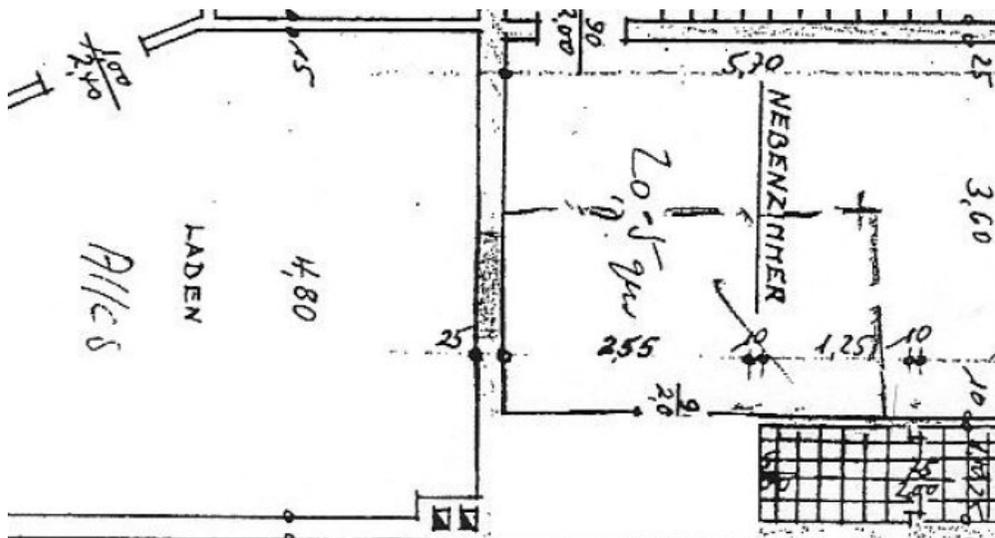
WC



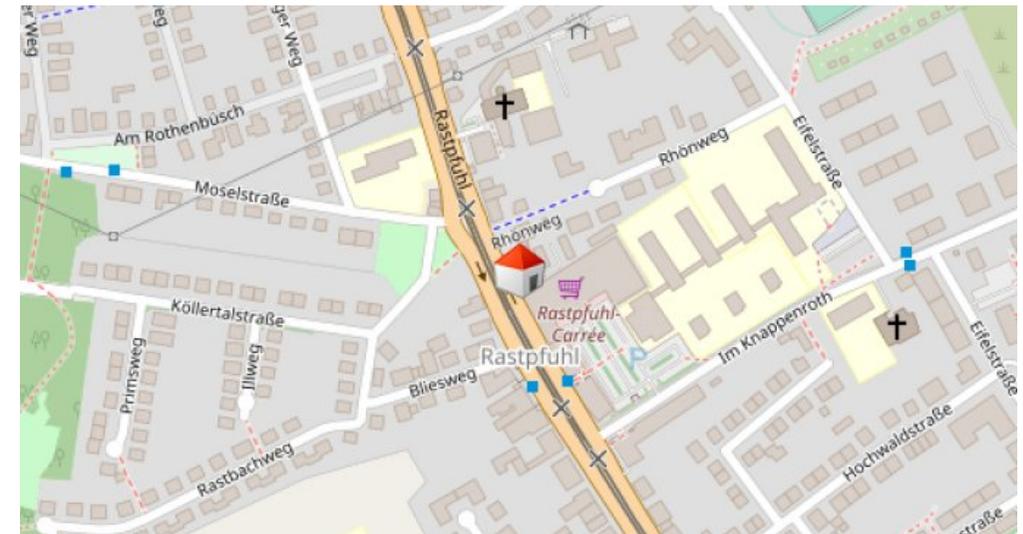
Stellplatz Hof



Grundriss Teil 1



Grundriss Teil 2



Büro Rastpfuhl

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