Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Saarlouis zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	265.000 €



Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Saarlouis und überzeugt durch ihre flexible Nutzungsmöglichkeit. Mit einer Gesamtfläche von ca. 122 m2, verteilt über zwei Etagen, bietet sie ideale Voraussetzungen für Büro-, Praxis- oder sonstige Dienstleistungszwecke.
Insgesamt stehen Ihnen 3 Räume, eine Küche, ein Abstell-oder Archivraum sowie ein WC zur Verfügung.
Im Jahr 2020 wurde die gesamte Einheit mit einem neuen und pflegeleichten PVC-Boden ausgestattet.
Zwei nahegelegene Stellplätze können optional für jeweils 40 € monatlich angemietet werden.
Derzeit ist die Gewerbeeinheit vermietet und eignet sich somit auch ideal als Kapitalanlage.
Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schäferimmo.de.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	122 m²
Bürofläche	90 m²
Anzahl Zimmer	3
Baujahr	1979
Verkaufsstatus	offen
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im Zentrum von Saarlouis.
Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Erreichbarkeit. Die Immobilie ist optimal an das Straßennetz angebunden, mit geringer Nähe zur Autobahn A620, die Saarbrücken, Luxemburg und Frankreich verbindet. Der Saarlouiser Hauptbahnhof liegt ebenfalls nur wenige Minuten entfernt. Bushaltestellen in der näheren Umgebung gewährleisten eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
In unmittelbarer Nähe stehen ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter erleichtert. Zusätzlich können zwei Stellplätze direkt in der Nähe der Immobilie angemietet werden..

Ausstattung

Boden	Kunststoff
Unterkellert	teils
Abstellraum	Ja
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

.



Sonstiges

Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis:
Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.
Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die im Exposé enthaltenen Daten beruhen auf den, vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



6

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de