

Neuwertige Gewerbeeinheit mit viel Nutzungsmöglichkeiten in bevorzugter zentraler Lage von Bexbach

Preise & Kosten

Innencourtage	2200 KM
Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.400 €
Kaution	2.200 €



Objektbeschreibung

Neuwertige, große Gewerbeeinheit in bevorzugter und zentraler Lage von Bexbach zu vermieten. Die hier angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im 1. OG einer 2003 erbauten und damit nahezu neuwertigen und Wohn- und Gewerbeimmobilie in zentraler Lage von Bexbach und ist sowohl über den im Haus befindlichen Aufzug barrierefrei aber auch über das geräumige Treppenhaus erreichbar. Die Räumlichkeiten verfügen über eine Gesamtfläche von ca. 104 m² und bieten Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Hier wäre zum einen die Nutzung – wie bisher – als Arztpraxis oder aber auch als Kanzlei für Steuerberater, Rechtsanwälte, Notare oder ähnliche vorstellbar. Weiterhin würde sich auch eine kombinierte bzw. gemeinsame Nutzung (beispielsweise podologische Praxis und Fußpflegestudio oder Physiotherapie, Massagepraxis oder Kosmetikstudio) anbieten. Derzeit gibt es einen großen Anmeldebereich sowie zur gemeinschaftlichen Nutzung eine kleine Küche mit zwei Aufenthaltsräumen und zwei Toiletten-Bereiche, welche bisher jeweils als Personal- und Patienten-WC genutzt wurden sowie ein kleines Lager, welches sich ebenfalls im hinteren Bereich der Gewerbeeinheit befindet.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	104 m ²
Bürofläche	104 m ²
Anzahl Zimmer	7
Baujahr	2003
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	28.01.2025



Bei Bedarf kann - nach Rücksprache mit dem Vermieter - die derzeit bestehende Aufteilung auch geändert und aus mehreren kleinen Räumen ein großer Raum hergestellt werden. Hier kommt es ganz auf Ihre Bedürfnisse und die geplante Nutzung an. Um Ihnen hier entsprechende Anreize zu geben, haben wir von unseren Architekten zu den einzelnen Räumlichkeiten Einrichtungsbeispiele visualisieren lassen. Schauen Sie sich gerne die Bilder an und lassen Sie sich davon inspirieren.

Es wurden bereits im Rahmen des ehemaligen Mietverhältnisses die Vorkehrungen für die Installation einer Klimaanlage getroffen. Hier muss nur noch das entsprechende Klimagerät installiert werden. Ebenso sind entsprechende Vorkehrungen im Hinblick auf eine Netzwerkinstallation getroffen. Im Bereich der Anmeldung wurde ein kleiner Serverschrank installiert, auf den entsprechend zurückgegriffen werden kann.

Etwaige Nebenkosten werden über die Hausverwaltung im Rahmen der jährlichen Abrechnung berücksichtigt.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz



Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stellen Sie gerne Ihre Anfrage über das Portal und wir senden Ihnen den Link zu unserem individuellen 360 Grad Rundgang der Immobilie zu. So können Sie sich von Zuhause schon ein genaues Bild von der Gewerbeeinheit verschaffen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	89.3kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



Lage

Bexbach ist eine saarländische Stadt im Saarpfalz-Kreis und liegt zwischen den beiden Kreisstädten Homburg und Neunkirchen und ca. 25 Km nordöstlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Sie hat etwa 18.000 Einwohner und grenzt mit dem Stadtteil Höchen an das Land Rheinland-Pfalz. Der Höcherberg, auf dem die Ortsteile Frankenholz und Höchen liegen, ist die höchste Erhebung im südöstlichen Saarland.

Die neue Stadt Bexbach entstand am 1. Januar 1974 im Zuge der Gebiets- und Verwaltungsreform aus der Stadt Bexbach sowie den Gemeinden Frankenholz, Höchen, Kleinottweiler, Niederbexbach und Oberbexbach. Der ehemals zu Bexbach gehörende Ortsteil Ludwigsthal wurde am 1. Januar 1974 der Kreisstadt Neunkirchen zugeordnet.

Bexbach ist durch Autobahnanschlüsse zur A 6 und A 8 an das deutsche Fernstraßennetz angebunden. Zudem verläuft die B 423 (Bundesgrenze Frankreich Mandelbachtal–Altenglan) durch den Bexbacher Stadtteil Kleinottweiler.

Vom Bahnhof Bexbach aus verkehren auf der Strecke Homburg–Neunkirchen ganztägig Regionalzüge nach Homburg sowie in Gegenrichtung nach Neunkirchen (Saar), Illingen (Saar) und zeitweise auch umsteigefrei nach Saarbrücken.



Die einzelnen Stadtteile bieten weiterhin insgesamt drei Grundschulen sowie zwei weiterführende Schulen. In Bexbach findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken..



Ausstattung

- + Haus: Massiv gebaut 2003
- + Gewerbefläche: ca. 104m²
- + Heizung: Gas - Zentralheizung aus dem Baujahr
- + Fenster: Kunststofffenster 2- Fach verglast
- + Dach: Satteldach mit Gauben Top Zustand wärmegeklämmt
- + Böden: Fliesen
- + Bad: 2 separate WC's für Herren und Damen oder Kunden und Personal
- + Sonstiges: Vorbereitung für Klimaanlage und Netzwerkserver.
- + Aufzug: Im Haus integrierter Aufzug für Barrierefreies begehcn der Gewerbeeinheit.
- + Stellplätze: Zur Gewerbeeinheit gehören 2 eigene Stellplätze. Weitere öffentliche Stellplätze unweit zur Immobilie.
- + Miete: 1.100€ Kaltmiete zzgl. 300€ monatliche Nebenkostenvorauszahlung.
- + Kautiun: 2 Monatskaltmieten, zahlbar vor Einzug.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen.

Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





Moderne Anmeldung mit Wartebereich als Beispiel



Großer Flur mit Zugang zur Anmeldung



Große Anmeldung



Großes Büro bzw. Arbeitsraum



mögliches Einrichtungsbeispiel Physiotherapiepraxis



Gegenseite des großen Büro bzw. Arbeitsraums



Gegenseite der Physiotherapiepraxis Beispiel



Großes Büro bzw. Arbeitsraum



So könnte man den Arbeitsraum als Callcenter-Office nutzen



Büro bzw. Behandlung 1



Mögliches Einrichtungsbeispiel Arztpraxis



Büro bzw. Behandlungsraum 2



Mögliches Einrichtung als Labor



Behandlung Sprechzimmer



Einrichtungsbeispiel als moderner Besprechungsraum



Möglicher Entspannungs- Besprechungsraum als Beispiel



Arbeitsraum bzw. Lager



Arbeitsraum 2 (Multifunktionsraum)



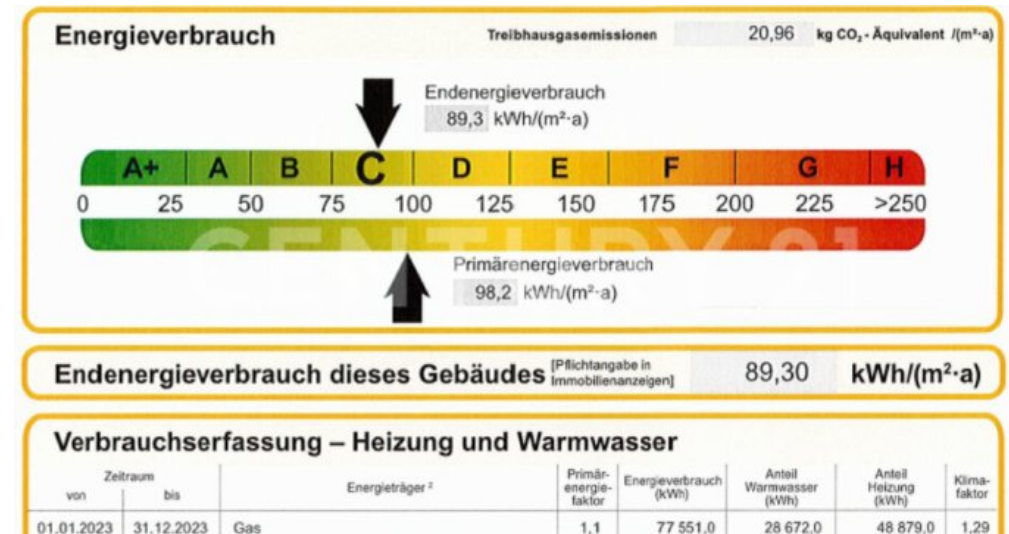
Kleine Gemeinschaftsküche



WC Damen



WC Herren



Energieausweis

Homes & Castles

MARC WERTH
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

📍 Sulzbachtalstraße 300, 66280 Sulzbach - Altenwald
 🌐 homes-castles.century21.de
 ☎ 0177 - 37 67 343

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

👉 **FRAGEN SIE UNS NACH UNSEREM RUNDUM - SORGLOS - PAKET MIT LEISTUNGSGARANTIE**

Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch