Bürofläche im Gewerbepark Neumühler Weg zu vermieten!

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuer-Satzänderung.
Kaltmiete	1.050 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Anzahl Freiplatz	3

Objektbeschreibung

Highlights:
+ Helle, großzügige Büroräume mit flexibler Raumaufteilung und angenehmem Arbeitsklima
+ Drei große Gruppenbüros, ideal für offene Bürolandschaften, Projektteams oder Konferenzbereiche
+ Separater Büroraum für konzentriertes Arbeiten, Besprechungen oder als Chefbüro geeignet
+ Empfangsbereich / Archivfläche direkt am Eingangsbereich für optimale Besucherlenkung und Ablage
+ Gemeinschaftsraum und mögliche Küche im Objekt – ideal für Pausen und kurze Meetings
+ Optimale Verkehrsanbindung: schnelle Anbindung an die Autobahn, hervorragende Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden
+ Drei Außenstellplätze inklusive (optional erweiterbar für ca. 15 €/Stellplatz)
+ Flexible Anpassungsmöglichkeiten in Absprache mit dem Vermieter möglich (z. B. Elektrik, bauliche Veränderungen)

Die angebotene Büroeinheit im 1. Obergeschoss befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage im Neumühler Weg in Saarbrücken und überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und hellen, offenen Räumlichkeiten.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	180 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Stellplätze	3
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2025
Verfügbar ab	Sofort

Archivbereich, ein Gemeinschaftsraum, eine mögliche Küche sowie ein modernes WC zur Verfügung.
Die Raumgrößen und -aufteilungen ermöglichen eine flexible Nutzung – sei es als offene Bürolandschaft, separate Projektbüros, Konferenzräume oder Einzelarbeitsplätze.
Im Gemeinschaftsraum und der möglichen Küche lassen sich Pausen und kurze Besprechungen angenehm gestalten.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz

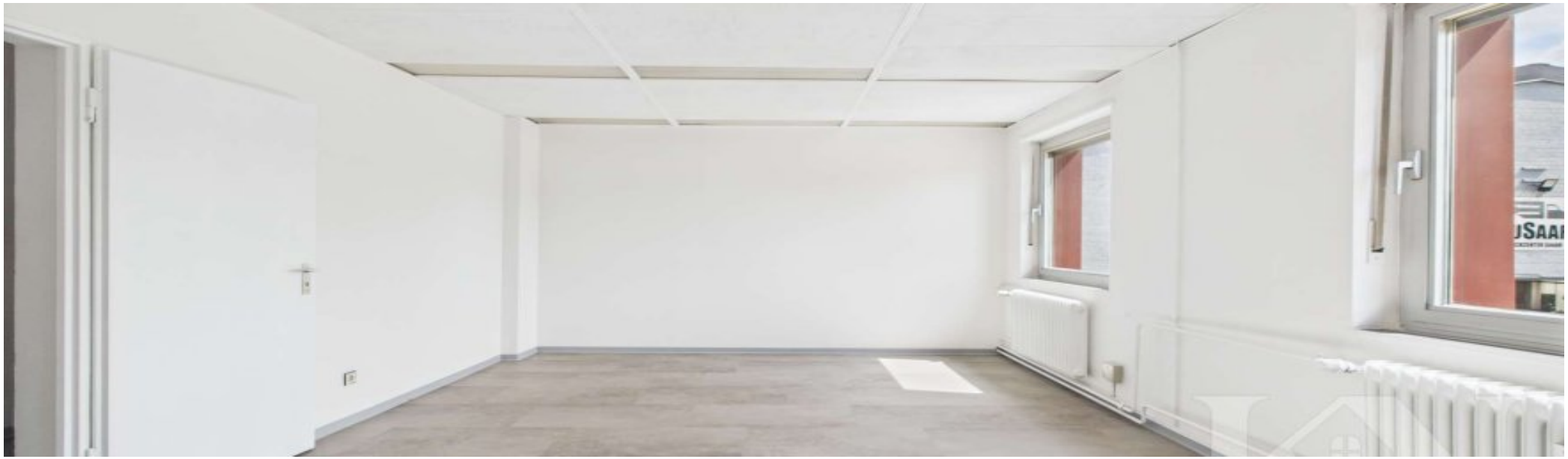
Lage

Lage & Umfeld:
Unmittelbare Autobahnanbindung: Der Gewerbepark befindet sich direkt an der Ausfahrt Güdingen und liegt nur etwa 700 m von der A 620 entfernt. Die Anbindung an das nationale sowie internationale Autobahnnetz (Richtungen Saarbrücken, Paris, Luxemburg, Kaiserslautern, Trier) ist optimal.
Vielfältiges Branchenmix: Im Gebiet Neumühler Weg haben sich zahlreiche Gewerbe ansässig gemacht – von Großhändlern wie Würth, Bechtle, Jungheinrich, HKL Baumaschinen über Handwerksbetriebe, Logistiker bis hin zu Freizeit- und Einzelhandelsangeboten.
Verkehrsanbindung
Schnell erreichbar per PKW: Dank der kurzen Distanz zur A 620 und Anschlussmöglichkeiten zur A 1, A 6, A 8 und A 623, ist eine hervorragende Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kund:innen oder Lieferanten gegeben.
Regionale Netzanbindung: Schnellzugänge ermöglichen komfortable Fahrten ins Saarland sowie ins benachbarte Frankreich und Luxemburg – optimal für regional ausgerichtete Firmen.

B. Indoor-Spielplatz „Neue Kinderwelt“) sowie Transport- und Maschinenunternehmen.
Infrastruktur: Die Nähe zu namenhaften Firmen wie Jungheinrich (Neumühler Weg 14) und HKL Baumaschinen (Neumühler Weg 75) signalisiert zuverlässige Betreiberstruktur und gute technische Grundversorgung vor Ort.
Eignung für Gewerbliche Nutzung:
Die Lage ist besonders geeignet für Logistik?, Handels?, Service?, Beratungs? und Handwerksunternehmen, aber auch für Unternehmen aus dem Dienstleistungsbereich, die Wert auf repräsentative und verkehrsgünstig angebundene Flächen legen.
Im Gewerbepark finden sich Gebäude verschiedenster Flächengrößen – von einzelnen Büroetagen bis zu Hallen?, Lager? und Werkstattflächen –, was Flexibilität bei der Standortwahl bietet..

Ausstattung

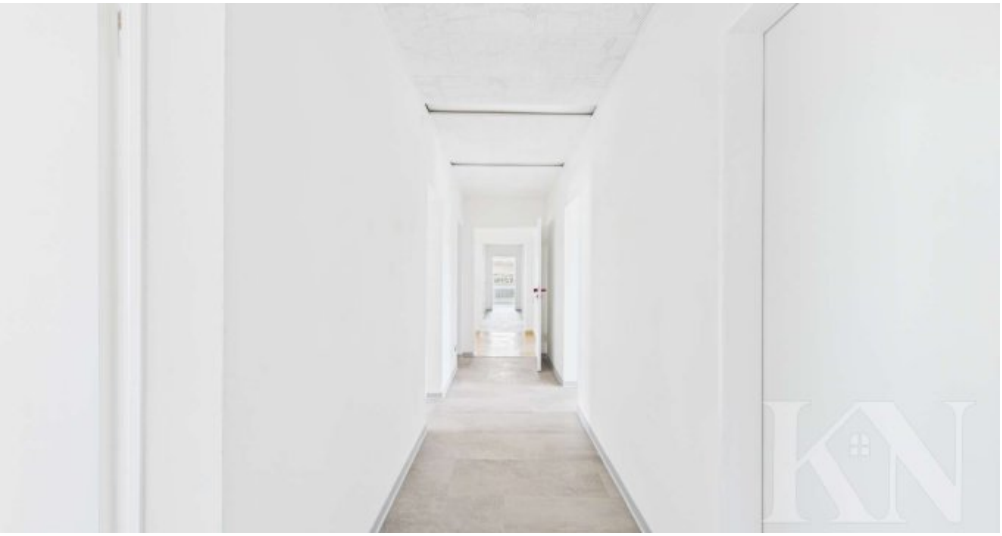
.



Sonstiges

.

Bürofläche



Diele

Archiv

Gemeinschaftsraum/Archiv/Büro

Diele

Böroräumlichkeiten

WC

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale	068069140780
E-Mail	pascal.naumann@kessel-naumann.de
Webseite	https://kessel-naumann.de