

Zentral gelegene Praxisräume in Saarbrücken-Rodenhof – ab 01.01.2026 verfügbar

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	PROVISIONSFREI
Kaltmiete	1.800 €
Nebenkosten	360 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja



Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Praxisfläche befindet sich im beliebten Saarbrücker Stadtteil Rodenhof und bietet auf rund 130 m² ideale Voraussetzungen für einen professionellen Praxisbetrieb. Derzeit als Zahnarztpraxis geführt, eignet sich die Fläche hervorragend auch für andere medizinische oder therapeutische Nutzungen. Die Räumlichkeiten umfassen vier Behandlungszimmer, einen großzügigen Büroraum, ein separates Labor, einen Röntgenraum, ein Wartezimmer sowie ein modernes WC. Alle Räume sind hell, gepflegt und funktional aufgeteilt. Eine ideale Grundlage für einen reibungslosen Praxisalltag. Ein Empfangsbereich ist derzeit nicht vorhanden, kann jedoch bei Bedarf individuell eingerichtet werden.

Dank der flexiblen Raumstruktur eignet sich die Fläche nicht nur für Zahnärzte, sondern auch ideal für:

- Allgemeinmediziner
- Kieferorthopäden
- Heilpraktiker
- Physiotherapeuten
- Logopäden
- Psychotherapeuten
- weitere Gesundheitsdienstleister

Besonders attraktiv:

Auf Wunsch und bei entsprechendem Bedarf lässt sich die Fläche auch in zwei separate Praxen unterteilen.

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	130 m ²
Anzahl Zimmer	7
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.01.2026



Heizkosten ergeben.

Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, schreiben Sie uns gerne an. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.



Lage

Allgemein:

Die Landeshauptstadt Saarbrücken ist das wirtschaftliche, kulturelle und politische Zentrum des Saarlandes. Sie verbindet urbanes Leben mit dem Charme historischer Viertel, grüner Rückzugsorte und einer ausgezeichneten Lebensqualität. Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im Stadtbereich westlich der Innenstadt – ruhig gelegen und dennoch hervorragend angebunden.

Infrastruktur:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit dem Zentrum, das in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Über die nahegelegenen Auffahrten zur A620 und A1 sind auch regionale und überregionale Ziele schnell erreichbar – ideal für Pendler. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Banken, Poststellen und gastronomische Angebote sind bequem erreichbar.

Bildung:

Saarbrücken bietet ein breites Bildungsangebot mit zahlreichen Kindertagesstätten, Grundschulen, Gemeinschaftsschulen und Gymnasien.



Die Universität des Saarlandes sowie verschiedene Berufsschulen und Fachhochschulen ergänzen das akademische Angebot der Stadt.

Medizinische Versorgung:

Eine ausgezeichnete medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken gewährleistet. Das Winterbergklinikum und das CaritasKlinikum Saarbrücken zählen zu den größten Krankenhäusern im Saarland und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Freizeit & Natur:

Trotz städtischer Lage bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung: Spazier- und Radwege entlang der Saar, grüne Parkanlagen sowie der nahegelegene Deutsch-Französische Garten laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Sportvereine, Fitnessstudios und kulturelle Einrichtungen wie das Staatstheater oder Museen sorgen für ein vielfältiges Angebot in der unmittelbaren Umgebung..



Ausstattung



Sonstiges



Praxisraum 4



Röntgenraum



Wartezimmer



Büro



Labor



WC



Außenbild

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

raziellamaria.bello@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>