

Lukrative große Bürofläche in einem modernen Gewerbepark Am Nusskopf

Preise & Kosten

Mietercourtage	2 Monatsmiete zzgl. Mehrwertsteuer
Warmmiete	2.000 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	4.000 €
Gesamtbelaestung (brutto)	2.000 €



Objektbeschreibung

Erleben Sie moderne gemeinschaftliche Arbeitswelten in Schiffweiler! Diese neuwertige Bürofläche mit einer Pauschalwarmmiete, erbaut im Jahr 2018, bietet Ihnen repräsentative Geschäftsräume in einem dynamischen Umfeld. Aufgeteilt in vier helle Zimmer im Obergeschoss und einem Wartebereich als Foyer mit WCs im Erdgeschoss, sorgt diese Immobilie für ein angenehmes Arbeitsklima und bietet ausreichend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Der Mix aus hochwertigen Fliesen und Teppichboden schafft ein ansprechendes Ambiente und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Bürofläche besticht nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre strategisch günstige Lage, wodurch sie leicht erreichbar ist und hervorragende Geschäftsmöglichkeiten bietet.

Verfügbar ab dem 1. Januar 2026, wartet diese Immobilie darauf, Ihre geschäftlichen Träume zu verwirklichen. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Unternehmung in diesen erstklassigen Räumlichkeiten voranzubringen.

Angaben zur Immobilie

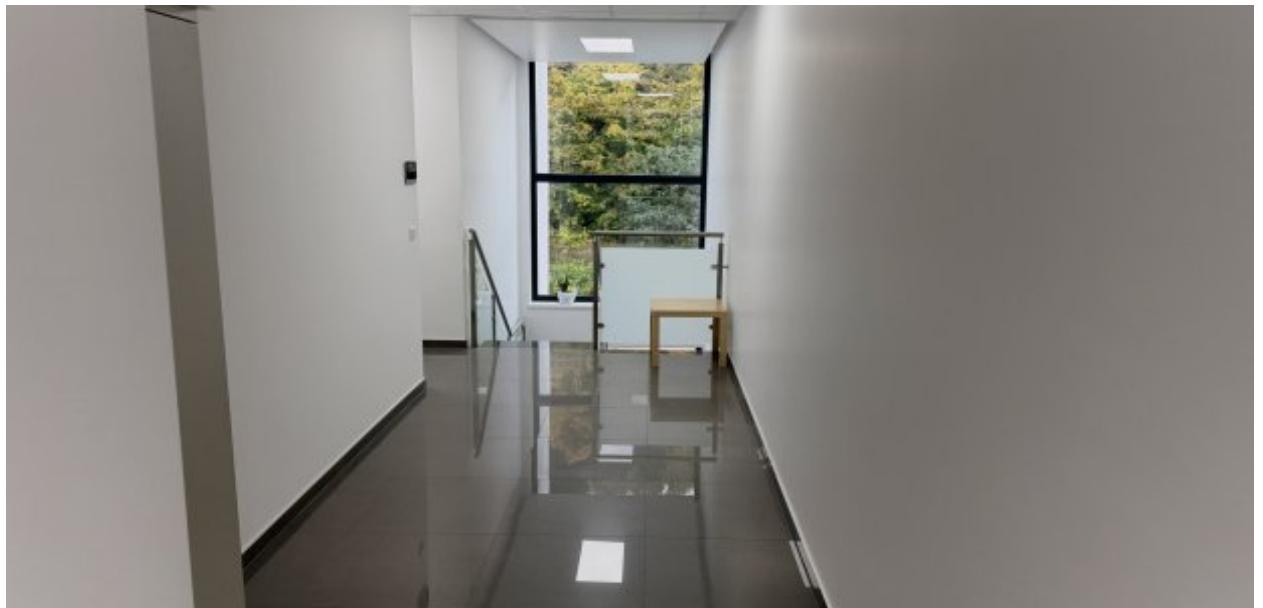
Gesamtfläche	170 m ²
Bürofläche	105 m ²
Anzahl Zimmer	4
Baujahr	2018
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	01.01.2026
Gewerbliche Nutzung	Ja



Seien Sie bereit, Ihr Geschäft auf das nächste Level zu heben!.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppich
Unterkellert	Nein



Lage

Die Bürofläche befindet sich in der charmanten Gemeinde Schiffweiler im Saarland, einer Region, die sowohl durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung als auch durch ihre hervorragende Infrastruktur überzeugt. Das Objekt liegt in einer gut erreichbaren Gewerbegegend, die sowohl für Geschäftsreisende als auch für Kunden und Mitarbeiter optimal geeignet ist und zu erreichen.

Schiffweiler zeichnet sich durch seine strategische Lage in der Nähe von Neunkirchen und der Landeshauptstadt Saarbrücken aus, was eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrsachsen und Autobahnen ermöglicht. Die Region bietet zudem ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen, die eine hohe Lebens- und Arbeitsqualität gewährleisten. Diese attraktive Lage kombiniert die Vorteile einer ruhigen, ländlichen Umgebung mit den Möglichkeiten und der Dynamik eines wirtschaftlich aufstrebenden Umfelds, was sie zu einem idealen Standort für Büro- und Praxisflächen macht.

Energieausweis

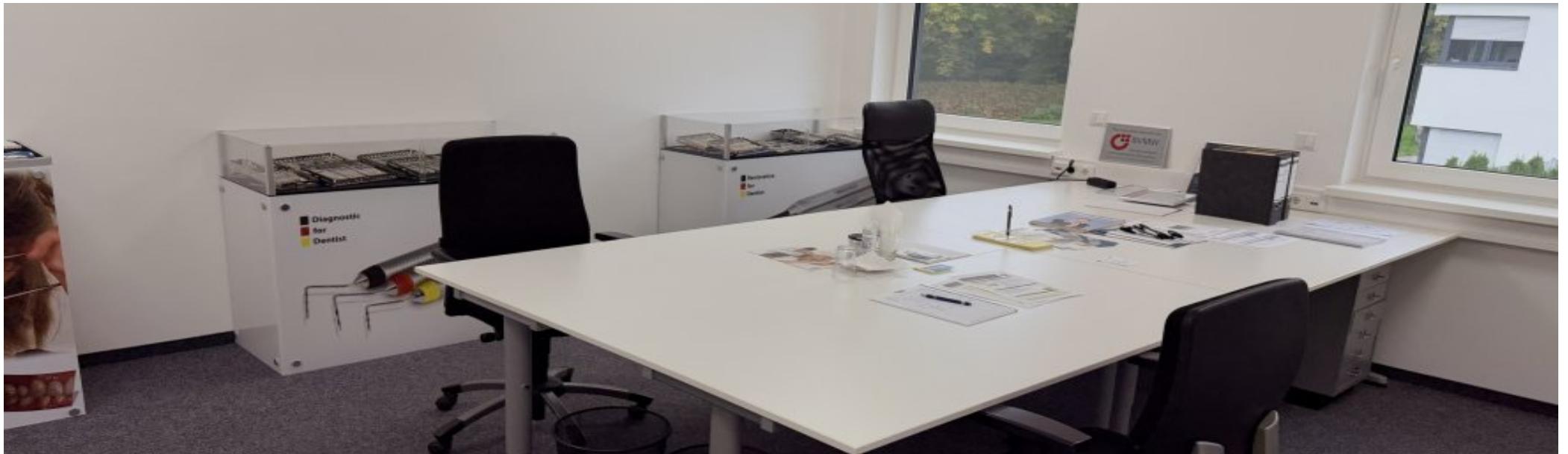
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Erstellungsdatum	ohne



Ausstattung

- + Bauweise
Massivhaus 35 er Ytong - Fassade Scheibenputz
- + Bodenbeläge
Fliesen in den WCs, Fluren, Foyer & Küche, Teppich in den Büros
- + Wand Beläge
Putz
- + Bad / Sanitär
WCs für Damen und Herren jeweils im EG & OG
- + Heizung
-Wärmepumpe mit PV und Unterstützung Gasheizung bei Minusgraden
-kernaktivierte Bodenplatte & Fußbodenheizung
- + Außenbereich
Stellplätze und Werbefläche / Außenbereich Terrasse möglich
- + TV/Internet
Glasfaser
- +Dach
Flachdach 120mm gedämmt
- +Fenster
Kunststoff 3 Fach mit elektrischen Jalousien für perfekte Lichtoptimierung
- +Sonstiges
gemeinsamer Serverraum, Miete Warm Pauschal zzgl. Strom, Netzwerkdosens in allen Räumen,

Küchenzeile, Kundenempfangsfoyer im EG.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontakteaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



offene Bürofläche



Küchenbereich OG



WC



WC Anlagen Herren & damen

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de