

Büroräume mit Lagerfläche, Stellplatz und Garage in St. Ingbert-Mitte (Roter Flur)

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. fällig bei Abschluss des Mietvertrags
Kaltmiete	800 €
Nebenkosten	100 €
Freiplätze	1
Kautions Freitext	2.400 €



Objektbeschreibung

Die angebotenen Büroräume befinden sich in St. Ingbert-Mitte im Wohngebiet „Roter Flur“, in unmittelbarer Nähe zum Kreiskrankenhaus St. Ingbert. Die Einheit eignet sich ideal für Unternehmen mit Bedarf an mehreren Büroräumen sowie ergänzenden Lagerflächen, insbesondere für Tätigkeiten mit Fokus auf Büroarbeit und Außendienst, ohne laufenden Kundenverkehr.

Die Fläche erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss gelangen Sie über eine Diele in einen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Hier stehen Ihnen ein Einzelbüro, ein Badezimmer, eine Küche sowie ein großzügiges, helles Büro zur Verfügung, das ausreichend Platz für mehrere Arbeitsplätze, Schränke und Besprechungsmöglichkeiten bietet.

Über eine Treppe erreichen Sie das Untergeschoss. Dort befinden sich ein weiteres Einzelbüro, ein zusätzliches Badezimmer sowie ein gepflegter und trockener Lager- bzw. Archivraum. Besonders praktisch: der Lagerbereich verfügt über einen eigenen Außenzugang.

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	125 m ²
Anzahl Zimmer	4
Stellplätze	1
Baujahr	1983
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Bei Bedarf kann zudem eine massiv gebaute Garage direkt neben dem Gebäude für 60 € monatlich angemietet werden.

Die monatlichen Nebenkosten betragen 100 € und beinhalten alle Kosten mit Ausnahme des individuellen Stromverbrauchs. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen. In vergleichbaren, angrenzenden Wohneinheiten liegen die monatlichen Strom- und Heizkosten erfahrungsgemäß bei etwa 300 €/Monat (abhängig von der individuellen Nutzung).

Die Räumlichkeiten wurden kürzlich renoviert und bieten zugleich die Möglichkeit, sie - nach Absprache mit den Vermietern - nach eigenen Vorstellungen individuell zu gestalten und weiter aufzuwerten.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
befueuerung	Elektro
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Mittelstadt St. Ingbert im Saarpfalz-Kreis und liegt in einem gewachsenen, ruhigen Wohnumfeld.

Die Innenstadt von St. Ingbert ist in wenigen Minuten erreichbar. Eine nahegelegene Bushaltestelle bietet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegenden Stadtteile und Städte.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A6 und A8, die eine schnelle Erreichbarkeit der regionalen und überregionalen Ziele gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten sowie wichtige Infrastruktureinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Entfernungen zu wichtigen Punkten:

- Bushaltestelle – ca. 100 m
- Supermarkt – ca. 750 m
- Bäckerei – ca. 750 m
- Kreiskrankenhaus – ca. 800 m
- Stadtpark – ca. 900 m
- Stadtzentrum St. Ingbert – ca. 2,3 km
- Bahnhof – ca. 2,8 km

Verkehrsanbindung:

- Autobahn A6 – ca.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	27.04.2036
Endenergiebedarf	155.8
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.04.2026
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Strom



5,3 km

- Flughafen Saarbrücken – ca. 10 km
- Umliegende Städte und Einrichtungen:
- Universität des Saarlandes – ca. 9 km
- Neunkirchen (Zentrum) – ca. 9 km
- Saarbrücken (Zentrum) – ca. 20 km
- Homburg (Zentrum) – ca. 20 km.



Ausstattung

- 3 helle Büroräume
- 2 voll ausgestattete Badezimmer
- 1 Küchenbereich
- 1 Außenstellplatz
- 1 Garage (separat anmietbar)
- eingefriedetes Grundstück
- gepflegte Lagerflächen mit gesonderten Zugang
- Internetanschluss: DSL oder Kabelinternet
- Kaltmiete: 800 €/Monat
- Nebenkosten: 100 €/Monat
- Garagenmiete: 60 €/Monat.



Sonstiges

Provisionshinweis:

Die Vermittlungsprovision beträgt 2 Monatskaltmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist bei Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

Haftungsausschluss:

Alle Informationen basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine eigene Berechnung der Wohnfläche durch den Makler hat nicht stattgefunden. Die im Exposé angegebenen Wohn- und Nutzflächen sowie die dargestellten Grundrisse wurden nicht gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV) eigenständig ermittelt.



Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Maßhaltigkeit der Flächenangaben wird keine Gewähr übernommen. Dies gilt ebenso für die Angaben zum Energieausweis und zu den energetischen Eigenschaften, die ebenfalls auf den Daten des Eigentümers basieren und nicht eigenständig geprüft wurden. Angaben zu Heizungsanlagen, Technik oder sonstiger Ausstattung wurden ebenfalls nicht geprüft. Fotos, Videos, virtuelle Rundgänge, 3D-Darstellungen und Grundrisse dienen nur der Illustration, sind nicht maßstabgetreu und ersetzen keine persönliche Vor-Ort-Besichtigung oder Prüfung. Das Exposé sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Zahlen stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich Circa-Angaben. Es hat keine Einsicht in die Bauakte stattgefunden. Kaufinteressenten sind verpflichtet, das Objekt selbst zu besichtigen und alle relevanten Unterlagen eigenständig zu prüfen. Es wird keine Gewähr für die baurechtliche Zulässigkeit der Nutzung oder für vorhandene Genehmigungen übernommen.



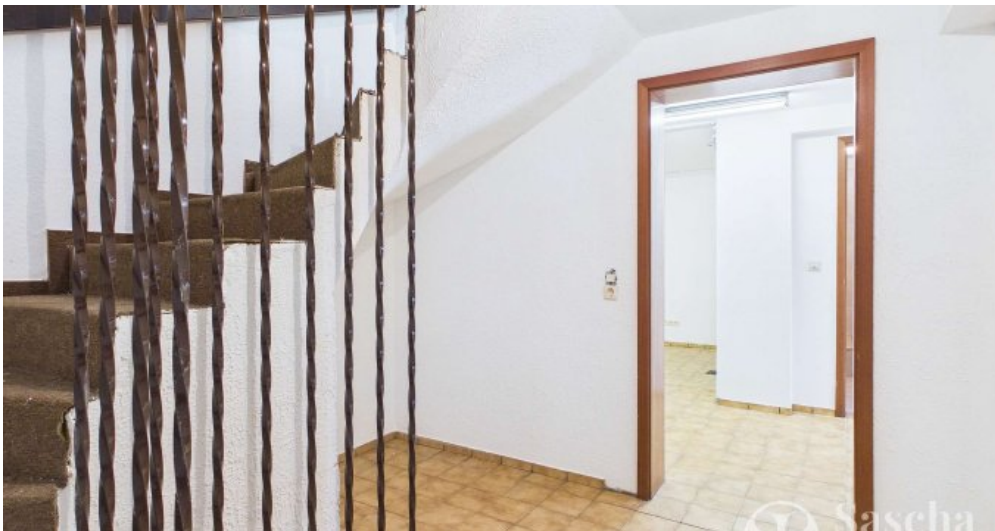
Bekannt gewordene Fehler werden umgehend korrigiert. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



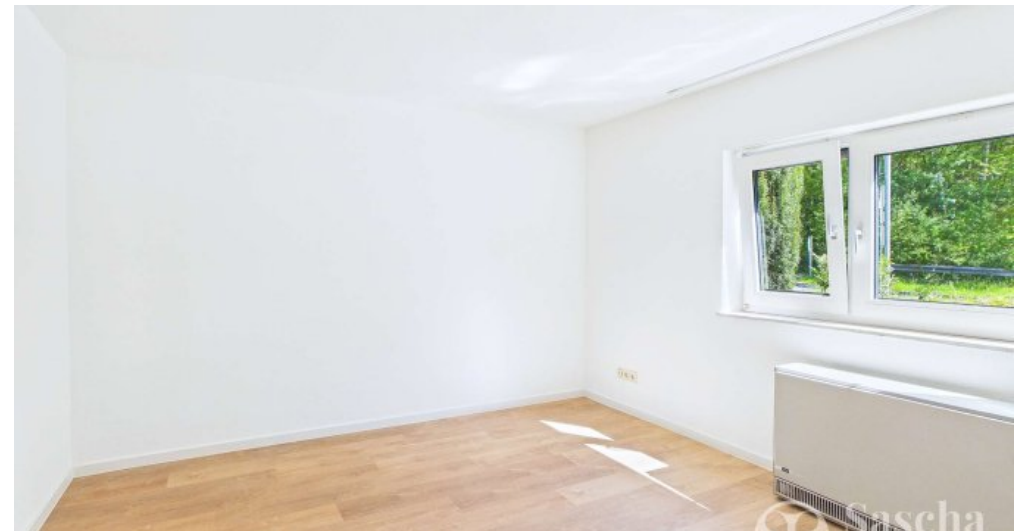
Einrichtungsbispiel



Badezimmer 1



Untergeschoss



Bürraum 3



Badezimmer 2



Lagerraum



Lagerraum



Einrichtungsbeispiel



Zugang zum Lagerraum



Außenstellplatz und Garage



Garage

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale
Webseite

068949122060
www.sold.de