Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Sofort Beziehbar!!! Attraktives Ladenlokal im Herzen von Schwalbach - Moderne Fläche mit idealer Ausstattung für Ihren Einzelhandel

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	1200 Euro incl. Mwst.
Courtage	Bei Abschluss eines Mietvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt. vom Mieter fällig.
Kaltmiete	600 €
Nebenkosten	110 €
Kaution Freitext	3 Monatsmieten



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Ladenlokal mit einer Gesamtfläche von 93 m² bietet Ihnen eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Geschäft im lebendigen Zentrum von Schwalbach zu etablieren. Der moderne Zustand des Objekts schafft eine einladende Atmosphäre, die sowohl Kunden als auch Mitarbeiter begeistert. Die gut geschnittenen Räume ermöglichen eine flexible Nutzung und bieten ausreichend Platz, um Ihre Verkaufsfläche optimal zu gestalten. Durch die zentrale Lage im Mischgebiet profitieren Sie von einer ansprechenden Umgebung, die Gewerbe und Wohnbereiche harmonisch verbindet und somit hohe Kundenfrequenz garantiert. Zur Zeit wird das Ladenlokal als Friseursalon genutzt, andere Nutzungsmöglichkeiten sind natürlich auch möglich. Angrenzend an das Ladenlokal befindet sich eine große Lagerfläche, die gerne dazu angemietet werden kann, auch nur als Teilbereich.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	93 m²
Verkaufsfläche	90 m²
Baujahr	1989
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	sofort



Lage

Das Ladenlokal befindet sich im attraktiven Mischgebiet von Schwalbach, das eine ideale Kombination aus Wohn- und Geschäftsbereichen bietet. Diese Lage ermöglicht eine hohe Kundenfrequenz, da sowohl Anwohner als auch Besucher das Zentrum nutzen. Die Infrastruktur von Schwalbach ist bestens auf die Bedürfnisse von Einzelhändlern abgestimmt: Gute Verkehrsverbindungen sorgen für eine einfache Erreichbarkeit mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln. Parkmöglichkeiten in der Nähe erleichtern den Kunden den Besuch, was gerade im Einzelhandel ein entscheidender Vorteil ist. Zudem ist das Umfeld geprägt von weiteren Gewerbetreibenden, die eine lebendige Einkaufsatmosphäre schaffen und so für eine attraktive Standortqualität sorgen..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Boden	Fliesen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



Ausstattung

Das Ladenlokal wurde letztes Jahr hochwertig renoviert. Die Ausstattung des Ladenlokals überzeugt durch ihre Qualität und Funktionalität. Der Fliesenboden ist nicht nur optisch ansprechend, sondern auch besonders langlebig und pflegeleicht, was im Einzelhandel von großem Vorteil ist. Fliesen sorgen für ein hygienisches Umfeld und sind widerstandsfähig gegenüber Abnutzung durch regelmäßigen Kundenverkehr. Die Zentralheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Objekt und garantiert auch in kälteren Monaten ein behagliches Raumklima. Die Beheizung mit Gas ist besonders effizient und umweltfreundlich, was langfristig zu wirtschaftlichen Betriebskosten beiträgt. Die Modernisierung des Objekts unterstreicht den gepflegten Zustand und die zeitgemäße Ausstattung, die Ihren Geschäftserfolg unterstützen wird.
Highlights:
- Moderne Fliesenbodenbeläge: pflegeleicht und langlebig
- Zentralheizung für gleichmäßige Wärmeverteilung
- Energieeffiziente Gasbefeuerung für kostensparenden Betrieb
- Modernisierter Zustand für zeitgemäßes Ambiente
- Flexible Raumgestaltung auf 93 m² Gesamtfläche.

Energieausweis

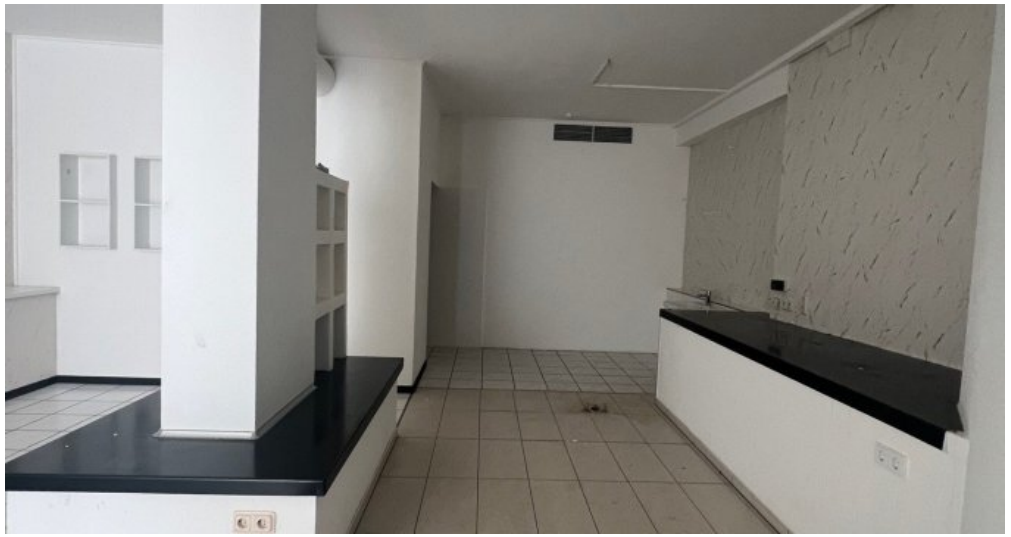
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	1.590
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	1.590



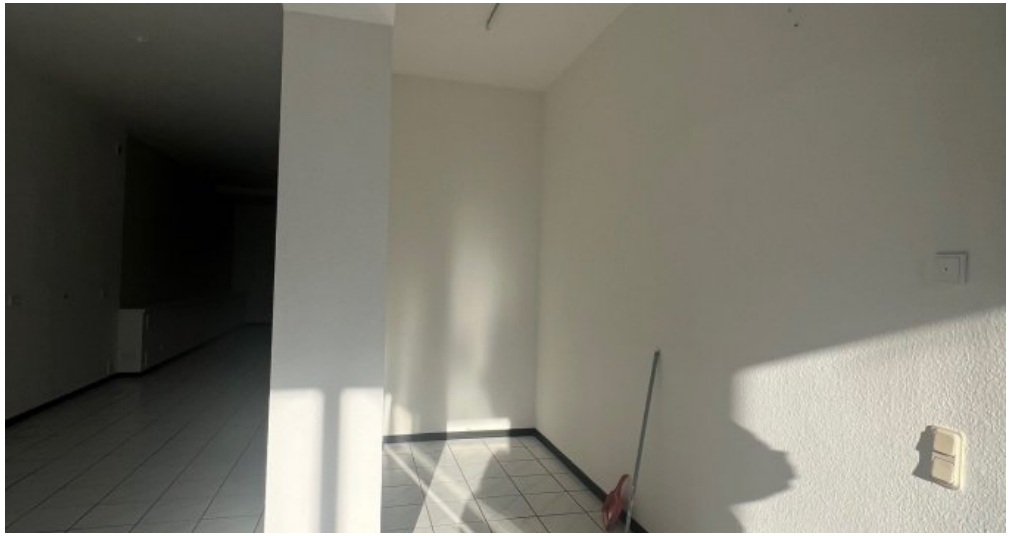
Sonstiges

Das Ladenlokal richtet sich ideal an Einzelhändler, die eine moderne und gut ausgestattete Verkaufsfläche in zentraler Lage suchen. Es steht zur Miete zur Verfügung und bietet somit flexible Nutzungsmöglichkeiten. Aufgrund des gepflegten und modernisierten Zustands ist das Objekt sofort bezugsfertig. Potenziale zur individuellen Gestaltung und Anpassung der Räumlichkeiten sind gegeben, sodass Sie Ihren Geschäftsbetrieb optimal einrichten können. Rechtliche Hinweise und Details zur Mietvertragsgestaltung erhalten Sie auf Anfrage von unserem Immobilienberater..





KI Homestaging





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de