Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Vielseitige Gewerbeimmobilie - ideal für Club, Bar, Vergnügungsstätte oder Gastro mit 13 Garagen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	549.000 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein markanter und vielseitig nutzbarer Gewerbekomplex in gut sichtbarer Lage an einer stark frequentierten Hauptverkehrsstraße. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 672 m² großen Grundstück. Zusätzlich gehören eine separate Parzelle mit ca. 552 m² sowie 13 massiv errichtete Garagen zum Verkaufsumfang. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt somit ca. 1.224 m².
Der im Jahr 1973 errichtete Gewerbekomplex verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 400 m², verteilt auf zwei Ebenen mit jeweils ca. 200 m². Das Objekt steht derzeit leer und bietet dem zukünftigen Eigentümer zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.
Die Immobilie wurde zuletzt als Vergnügungsstätte betrieben und verfügt weiterhin über die entsprechende baurechtliche Genehmigung. Aufgrund der bestehenden Raumaufteilung und der großzügigen Flächen eignet sich das Objekt vorbehaltlich der jeweiligen behördlichen Genehmigungen - unter anderem für:
Vergnügungsstätte - Bar und Clubkonzept - Shisha-Lounge - Eventlocation
Restaurant oder Gastronomiebetrieb - Sportsbar - Freizeit- und Entertainmentkonzept
Vereinsheim Showroom - Schulungs- oder Seminarzentrum - Büro- und Dienstleistungsflächen
Fitness- oder Tanzstudio - sowie weitere gewerbliche Nutzungskonzepte.

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	400 m²
Gesamtfläche	400 m²
Verkaufsfläche	400 m²
Baujahr	1973
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	ab sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Die Immobilie überzeugt durch ihre exponierte Lage an einer stark frequentierten Hauptverkehrsstraße mit hoher täglicher Verkehrsfrequenz und hervorragender Sichtbarkeit. Der Standort bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A6 und A620, wodurch sowohl die Saarbrücker Innenstadt als auch das regionale und überregionale Verkehrsnetz in kurzer Zeit erreichbar sind. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten..

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Ca. 400 m² Nutzfläche auf zwei Ebenen
Gesamtgrundstück ca. 1.224 m²
13 Garagen sowie zahlreiche Stellplätze
Bestehende Genehmigung als Vergnügungsstätte
Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Gastronomie, Bar, Club, Eventlocation oder weitere Gewerbekonzepte – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
Repräsentativer Haupteingang sowie großzügige Raumaufteilung
Überdachte Terrasse mit direktem Zugang vom Untergeschoss
Stark frequentierte Hauptverkehrsstraße mit hervorragender Sichtbarkeit
Zuletzt für 7.000 € Kaltmiete vermietet
Derzeit leerstehend - kurzfristig verfügbar.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

Energieausweis in Bearbeitung
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an - wir beraten Sie gerne persönlich..



Straßenansicht



Garagen



Treppenhaus



Bar



Bar



Bar



Bar



Zimmer



Büro



Treppenhaus



Zimmer



Wc



Gäste Wc



Küche



Flur OG



Zimmer



Küche



Wc



Whirlpool

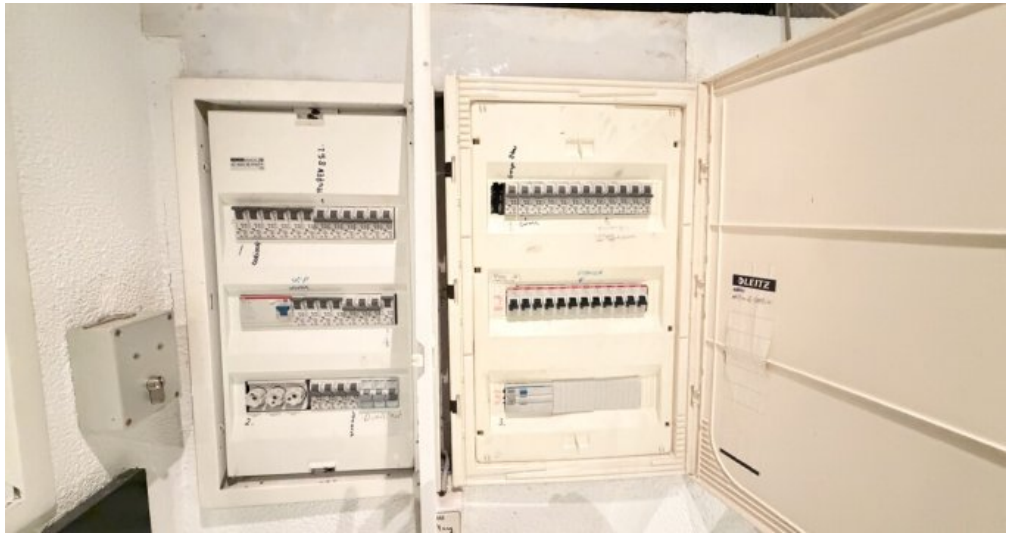


Wc-Dusche



Zimmer





Elektrik



ERA Immobilien Nas

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de