Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Vielseitig nutzbare Ladenfläche in City-Lage, zentral nahe Bahnhofstraße

Preise & Kosten

Mietercourtage	2 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	2.500 €
Kaltmiete	2.500 €
Warmmiete	2.900 €
Nebenkosten	400 €
Kaution	7.500 €
Betriebskosten netto	400 €
Gesamtbelastung (brutto)	2.900 €
Summe Miete (netto)	2.500 €



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Gewerbe- bzw. Ladenfläche befindet sich in bester Innenstadtlage von Saarbrücken, in der Dudweilerstraße 6. Die Bahnhofstraße, die wichtigste Einkaufsstraße der Stadt, sowie der St. Johanner Markt sind nur wenige Schritte entfernt.
Das Geschäft ist sofort beziehbar und verfügt über eine große Schaufensterfläche.
Mehrere Klimaanlagen sorgen auch im Sommer für ein perfekt temperiertes Einkaufserlebnis Ihrer Kunden.
Ein WC ist vorhanden. Eine Erweiterung des Sanitärbereichs ist möglich.
Im Untergeschoß besteht die Möglichkeit, einen ca. 66m² großen Raum bedingt als Lagerfläche zu nutzen.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	240 m²
Ladenfläche	174 m²
Lagerfläche	66 m²
Verkaufsfläche	174 m²
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Saarbrücken gehört als Landeshauptstadt zu den Lebens-, Handels- und Industriezentren im Dreiländereck Saarland, Lothringen und Luxemburg.
Deutsche Tugenden gepaart mit dem französischen "Laissez-faire" kennzeichnen die einzigartige hier vorherrschende Lebensart und machen Saarbrücken zu einem wunderbaren Platz zum Leben und Arbeiten.
Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Saarbrücken-Ensheim bietet Saarbrücken auch die Verbindung an den nationalen und internationalen Fernreiseverkehr.
Die Immobilie selbst befindet sich 1A-Lage von Saarbrücken. Die Bahnhofstraße gehört zu den meistfrequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands und erreicht in wiederkehrender Regelmäßigkeit ein Top-Ranking im Vergleich zu weiteren Großstädten..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppich
Unterkellert	teils



Ausstattung

Zentrale Lage
Attraktive Verkaufsfläche mit Schaufenster
Klimatisierung
WC
Lagerräume im Untergeschoss
Zweite Erschließung über Tür auf der Rückseite.

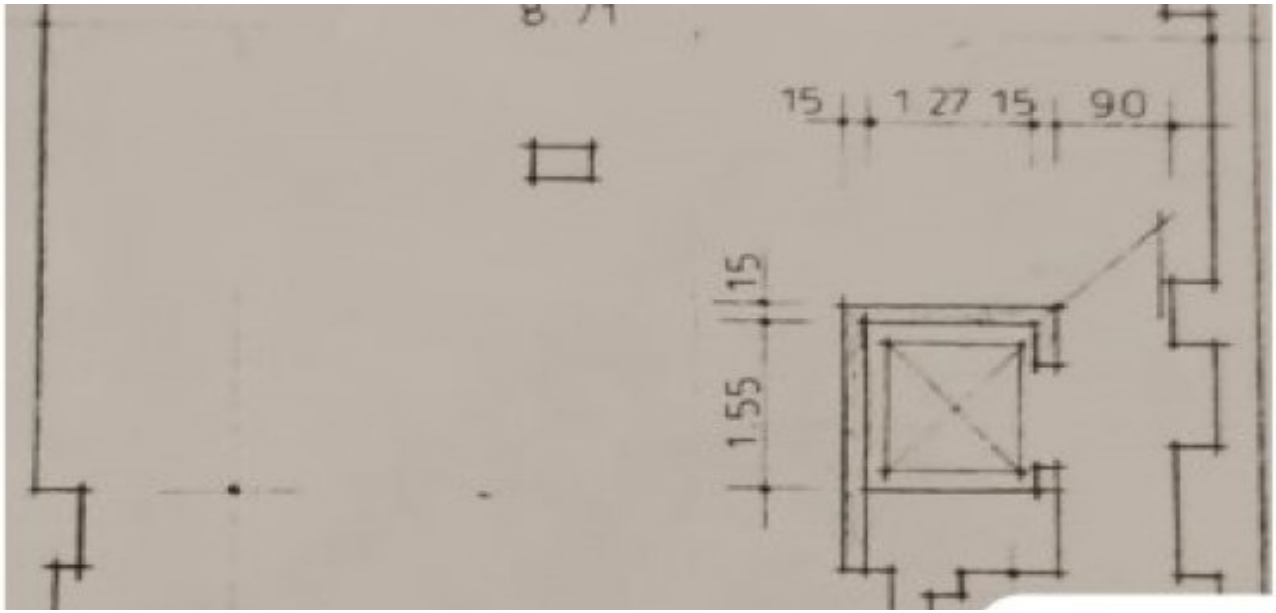


Sonstiges

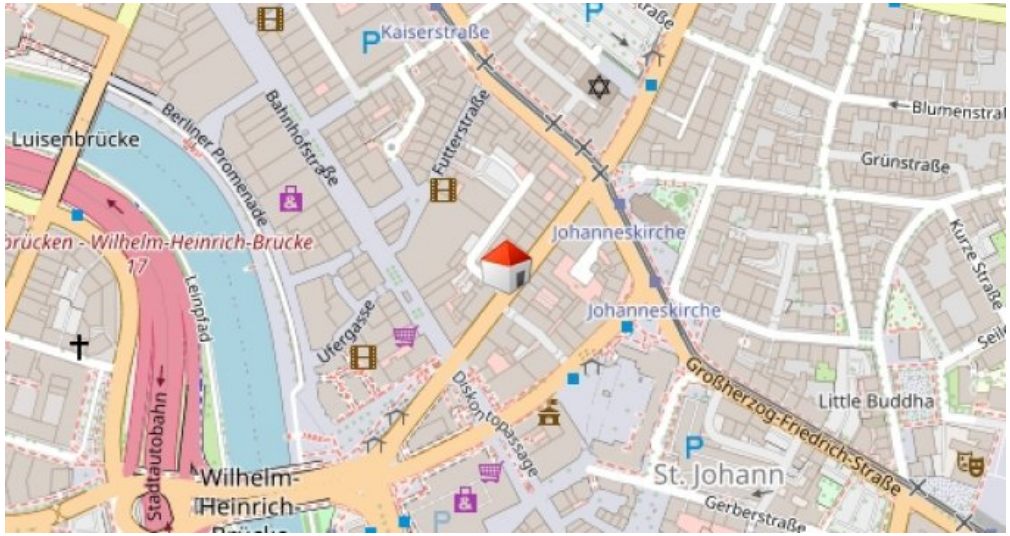
Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:
Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.
Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsauschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)
• Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.
• Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
• Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
• Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
• Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.


15
1 27
15
90
15
155

.



Lageplan DS6

Adresse

Dudweilerstraße 6
66111 Saarbrücken / Sankt Johann

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de