

## Gewerbefläche im Zentrum von Homburg- Saar zu vermieten!

### Preise & Kosten

Mietercourtage	2 Kaltmieten zzgl. MwSt.
Kaltmiete	3.200 €
Mietpreis pro Fläche	4,11 € (m <sup>2</sup> )
Kaution	6.400 €



### Objektbeschreibung

Die hier angebotene Ladenfläche befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Homburg- Saar.

Es verteilen sich ca. 363m<sup>2</sup> Fläche auf einer Ebene im Erdgeschoss.

Im Nebenraum befindet sich die Warenvorbereitung sowie ein kleines Büro. Im Untergeschoss (99m<sup>2</sup>) gibt es ein großes Lager, eine Küche für die Angestellten und einen Toilettenbereich. Ein Lastenaufzug befördert die Ware nach oben.

Eigene Tiefgaragenstellplätze (optional) können angemietet werden.

## Angaben zur Immobilie

Ladenfläche	363 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	99 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	317 m <sup>2</sup>
Baujahr	1979
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache
Gewerbliche Nutzung	Ja



## Lage

Ein besonderer Pluspunkt der Immobilie ist seine sehr zentrale Lage. Die Ladenfläche liegt so zentral, dass folgende Einrichtungen bequem in wenigen Minuten zu Fuß oder Auto zu erreichen sind:

- mehrere Einkaufsmöglichkeiten (Banken)
- Universitätsklinik
- Grundschulen
- weiterführende Schulen
- Kindergärten mit Ganztagsbetreuung
- zahlreiche Vereine
- Hallenbad
- Wald mit schönen Geh- und Wanderwegen

Vom Objekt gelangt man in nur wenigen Minuten die Autobahnauffahrten der A6 und A8. Größere Städte wie Saarbrücken und Kaiserslautern sind ebenso schnell zu erreichen..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Aufzug	Lastenaufzug
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv



## Ausstattung

Die ansprechende Ladenfläche beinhaltet folgende sehr attraktive Elemente:

- Estrichboden zur vielseitigen Nutzung
- Barrierefreier Eingangsbereich
- Großer und übersichtlicher Verkaufsbereich
- Warenvorbereitung
- Kleines Büro
- Lastenaufzug
- Küche für die Angestellten (UG)
- Großes Lager (UG)
- Mitarbeiterstellplätze (optional)

Die frequentierte Lage rundet das sehr attraktive Angebot ab.

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-10-15
Energieverbrauchskennwert	95kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS

## Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir kein Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes?

Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.

Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unsere Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

## Anbieter

FALC Immobilien  
Eisenbahnstraße 4  
66424 Homburg

Zentrale  
E-Mail

0800 - 646 0 646  
[sascha.crisan@falcimmo.de](mailto:sascha.crisan@falcimmo.de)