

# Geschäftshaus in guter Innenstadtlage zu vermieten!

#### Preise & Kosten

Mietercourtage 2,38 MKM (inkl. MwSt.)

Kaltmiete 750 €
Nebenkosten 100 €

Mietpreis pro Fläche 8,24 € (m²)

Kaution 2.250 €

Betriebskosten netto 100 €



### **Objektbeschreibung**

Angeboten wird ein gepflegtes Geschäftshaus im Zentrum von St.Ingbert.

Das Gebäude wurde ca. 1900 massiv mit Keller gebaut.

Das Erdgeschoss verfügt über ein ansprechendes Ladenlokal mit Toilette.

Im Obergeschoss und im Dachgeschoss verteilen sich jeweils ein großzügiger Flurbereich sowie ein Zimmer zur vielseitigen Nutzung.

Im Untergeschoss befindet sich ein praktischer Kellerraum.

Die gute Lage gegenüber der "Kaufhalle" rundet das sehr schöne Angebot ab.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 8



#### Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche 91 m²
Ladenfläche 30 m²

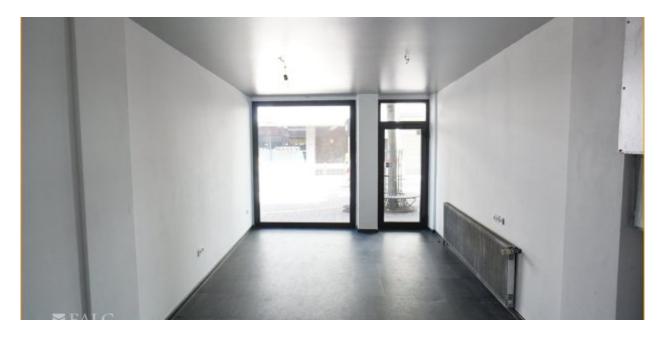
Anzahl separate WCs 1

Baujahr 1900

Zustand des Objektes Gepflegt

Verfügbar ab Sofort

Gewerbliche Nutzung Ja



## Lage

Ein besonderer Pluspunkt des "Investments" ist seine sehr zentrale Lage. Die Immobilie liegt so zentral (Fußgängerzone), dass folgende Einrichtungen bequem in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen sind:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants
- Grundschule
- weiterführende Schulen
- Kindergärten

Man erreicht in nur wenigen Minuten die Autobahnauffahrten der A6. Größere Städte wie Saarbrücken, Neunkirchen und Homburg sind nicht weit entfernt..

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 8



#### **Ausstattung**

Standard Ausstattungsqualität

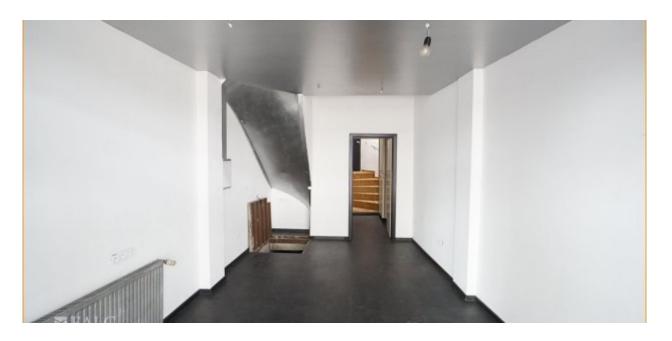
Zentralheizung heizungsart

Gas befeuerung

Unterkellert Ja

Bauweise Massiv

Gäste-WC Ja



# **Ausstattung**

Die Gewerbeimmobilie wurde ca. 1900 massiv mit Keller gebaut. Ein Ladenlokal sowie zwei weitere Etagen stehen dem Käufer für sein Gewerbe zur Verfügung. Ein Kellerbereich und ein zweiter Eingang auf der Rückseite tragen den praktischen Teil des Hauses. Die zentrale Lage gegenüber der Kaufhalle rundet das sehr schöne Angebot ab.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 8



**Energieausweis** 

Gebäudeart Gewerbeimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 2025-03-10

Baujahr It. Energieausweis 1900

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

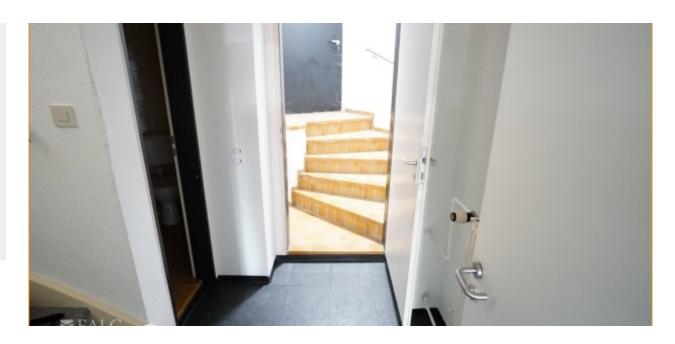
01.05.2014

51.300

Primärenergieträger GAS

Stromverbrauchskennwert

kWh/(⋅a)



# **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.

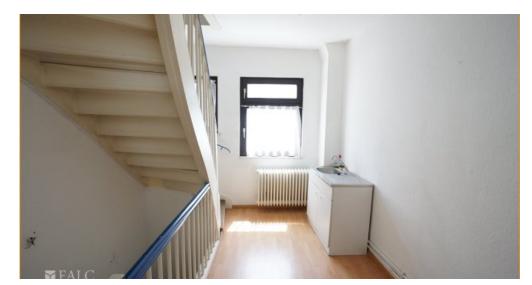
Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unsere Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen

den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

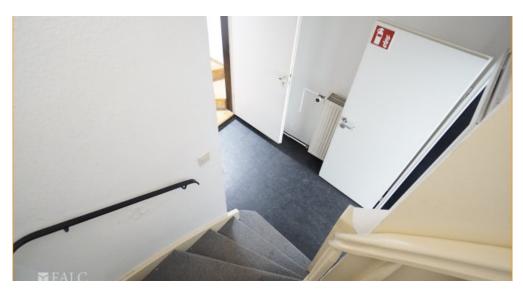
Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 8



Toilette



Flurbereich OG



Treppe OG



Zimmer OG

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 8



Treppe DG



Zimmer DG



Flurbereich DG



Rückseite Haus

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 8







Strasse Rückseite

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 8



## **Anbieter**

FALC Immobilien Eisenbahnstraße 4 66424 Homburg

Zentrale E-Mail 0800 - 646 0 646

sascha.crisan@falcimmo.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 8