

Ladengeschäft in bester Innenstadtlage Saarlouis

Preise & Kosten

Mietercourtage	Die Provision beträgt zwei Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	1.950 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kautions Freitext	3 Monatskaltmieten
Betriebskosten netto	350 €
Summe Miete (netto)	1.950 €



Objektbeschreibung

In exklusiver Lage zwischen dem Großen Markt und dem Kleinen Markt von Saarlouis befindet sich diese attraktive Gewerbeimmobilie, die sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistung oder Gastronomie mit Außenterrasse eignet.

Ein Nutzungsänderungsantrag ist vorausgesetzt, um Ihren individuellen Geschäftsideen Raum zu geben. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 90 m², bestehend aus dem Hauptgeschäftsbereich mit Klimaanlage und einer separater Teeküche mit Spülbecken und Geschirrspüler.

Zudem gehören zu dem Ladenlokal ein eigener, abschließbarer Kellerraum (Stahltür) mit ca. 20 m² Fläche, ein Gemeinschaftskeller mit Möglichkeiten für Waschmaschine und Trockner bzw. Trockenraum sowie die Option auf einen weiteren Kellerraum.

Optional stehen bis zu drei Stellplätze direkt am Haus (Hintereingang) zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt durch Fernwärme, ein Energieausweis liegt vor.

Das Ladenlokal ist sofort verfügbar und kann nach individuellen Bedürfnissen gestaltet werden.

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	90 m ²
Gesamtfläche	110 m ²
Baujahr	1953
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



950 € netto zzgl. MwSt., je nach Investitionsbedarf
 Nebenkosten: 350,00 € netto, zzgl. MwSt. (ohne Strom)
 Parkplätze: Optional je 50,00 € netto, zzgl. MwSt.
 Fazit:

Diese Gewerbeimmobilie bietet nicht nur eine optimale Lage in der belebten Innenstadt von Saarlouis, sondern auch eine vielseitige Nutzbarkeit. Die großzügigen Räumlichkeiten, die hochwertige Ausstattung und die flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten machen dieses Objekt zu einer idealen Investition für Ihr Geschäft. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses exklusiven Standorts überzeugen.

Ausstattung

Unterkellert

Ja



Lage

Das Ladenlokal befindet sich direkt neben der Fußgängerzone in der Haupteinkaufsstraße von Saarlouis, der „Französischen Straße“.

Gelegen an einem idyllischen Platz mit zwei großen Bäumen und einem kunstvollen Brunnen liegt das Ladenlokal in einladender Atmosphäre und ist mit der Möglichkeit einer Außenterrasse für gastronomische Konzepte bestens geeignet..

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2031-02-24
Endenergiebedarf	168.10
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	FERN
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	16810.00



Ausstattung

- + Gewerbefläche ca 90 qm mit Klimaanlage
- + ca 10 qm Schaufensterfläche
- + Kellerraum 20 qm (mit zusätzlicher Option, weitere Kellerräume anzumieten)
- + separate Teeküche mit Spülbecken und Geschirrspüler (kann zu einem 2. WC umgebaut werden)
- + bis zu 2 Parkplätze möglich.



Innen2



Innen3



Innen4



Innen5



Grundriss



Umgebungskarte



Detaillage

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale

06881/5959111

Fax

E-Mail

info@ynhome.de

Webseite