

## Ladenlokal als Teileigentum mit Potenzial in zentraler Lage von Völklingen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,570 € inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	100.000 €



### Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer geeigneten Immobilie für Ihr Geschäft, Ihre Praxis oder Ihr Büro? Dann sollten Sie sich dieses Ladenlokal in der City von Völklingen genauer ansehen!

Das Ladenlokal befindet sich in einer belebten Fußgängerzone, die viele Kunden und Besucher anzieht. Es verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>, die sich auf einen großen Verkaufsraum, einen Lagerraum, einen Personalraum und eine Toilette verteilt. Das Ladenlokal ist hell und freundlich gestaltet und bietet Ihnen viel Gestaltungsspielraum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Zusätzlich zu dem Ladenlokal gehören noch drei Kellerräume mit insgesamt ca. 60 m<sup>2</sup>, die Sie als Lager, Archiv oder Hobbyraum nutzen können. Die Kellerräume sind trocken und gut zugänglich.

Ebenso gibt es ein Stellplatz hinterm Haus.

Öffentliche Parkplätze in der Straße.

Das Ladenlokal eignet sich für verschiedene Branchen und Zwecke, wie zum Beispiel:

- Einzelhandel: Sie können hier Ihre Waren attraktiv präsentieren und von der hohen Kundenfrequenz profitieren.

## Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	60 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	130 m <sup>2</sup>
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verkaufsstatus	offen



•Büro: Sie können hier ein repräsentatives Büro für Versicherungen, Steuerberater, Rechtsanwälte oder andere Dienstleister einrichten und von der zentralen Lage und dem professionellen Umfeld profitieren. Die Lage des Ladenlokals ist ideal für Ihr Geschäft, da Sie hier von einer hohen Sichtbarkeit und einer guten Anbindung profitieren. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich dieses Ladenlokal mit Potenzial in zentraler Lage von Völklingen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

Boden	Fliesen
Unterkellert	Ja



## Lage

Völklingen ist eine an der Saar gelegene Mittelstadt. Sie ist nach Saarbrücken die zweitgrößte Stadt im Regionalverband Saarbrücken und gemessen an der Einwohnerzahl die viertgrößte Stadt des Saarlandes.

Die Stadt war und ist stark durch die Montanindustrie geprägt. Sie ist Sitz der Saarstahl AG. Weithin bekannt ist Völklingen durch das Weltkulturerbe Völklinger Hütte. Die Völklinger Hütte ist weltweit das einzige Eisenwerk aus der Blütezeit der Industrialisierung, das vollständig erhalten ist. Seit 1994 zählt es zum UNESCO-Weltkulturerbe.

Völklingen liegt am Ufer der Saar und ist wenige Kilometer von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt. Die Stadtteile links der Saar gehören zur Warndt-Region und grenzen an Frankreich. Im Stadtteil Wehrden mündet die Rossel, in Völklingen der Köllerbach in die Saar.

Die Nachbarstädte/-orte sind (im Uhrzeigersinn): Püttlingen, Saarbrücken, Großrosseln, Freyding-Merlebach (F), Saint-Avold (F), L'Hôpital (F), Carling (F), Creutzwald (F), Wadgassen und Bous.

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2029-07-07
Endenergiebedarf	168.50
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	FERN



Beide Straßen verlaufen in Höhe von Völklingen parallel zum Fluss in Nord-Süd-Richtung. Der ÖPNV wird heute durch Busse, hauptsächlich der Völklinger Verkehrsbetriebe, gewährleistet. Es bestehen Verbindungen zum Beispiel in den angrenzenden Warndt, nach Lebach, Püttlingen und Bous.

..



## Ausstattung

- + Bodenbeläge  
Fliesen,
- + Wandbeläge  
Putz, & in den Nassräumen Fliesen
- + Bad / Sanitär  
1x WC
- + Heizung  
Fernwärme
- + Ausführung  
Massivbau
- + Fenster  
Doppelt verglaste Aluminiumfenster
- + 3 Kellerräume
- + Hausgeld 580 €.



## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



3. Raum



3 Raum

## Anbieter

Innovativ Immobilien  
Marktstr., 24  
66346 Püttlingen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

06898-6958846  
06898-6958847  
[puettlingen@innovativ-immo.de](mailto:puettlingen@innovativ-immo.de)  
[www.innovativ-immo.de](http://www.innovativ-immo.de)