

Große Gewerbeeinheit in direkter Zentrumslage zu Vermieten!

Preise & Kosten

Mieter-Provision	
Mietercourtage	Provisionsfrei
Freitext Courtage	Provisionsfrei für Mieter.
Kaltmiete	1.100 €



Objektbeschreibung

Highlights:

- + Großer offener Gewerbebereich
- + Separater Abstellraum
- + Helle Fensterfront
- + Gute Lage an viel befahrener Straße
- + Neuer Brennwertkessel von Weishaupt aus dem Jahr 2014
- + Stellplatz unter Vordach für das Ladenlokal
- + Zwei getrennte Kundentoiletten

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine helle geräumige Gewerbeeinheit, welche sich auf einer Fläche von 182 m² erstreckt. Dazu zählen neben der Hauptgewerbefläche ein Hauswirtschaftsraum, zwei getrennte WCs, sowie eine Küche.

Ideal geeignet sind die Räumlichkeiten als Friseurgeschäft, da die nötigen Anschlüsse aus vorheriger Nutzung bereits vorhanden sind. Durch den offenen Grundriss bietet sich diese Einheit jedoch auch für den Einzelhandel oder weitere Nutzungsmöglichkeiten an.

Der Vorraum der Gewerbefläche eröffnet einem durch die zum Teil abgehangene Decke einen eindrucksvollen Anblick. Die Räumlichkeiten bieten mehrere Anschlüsse für Friseurwaschbecken, außerdem gibt es genügend Elektroanschlüsse.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	182 m ²
Verkaufsfläche	182 m ²
Baujahr	1979
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2015
Verfügbar ab	Sofort



So befindet sich der geflieste Küchenbereich hinter einer Wand welche den Blick darauf versteckt. In der Küche findet man die nötigen Wasser Zu- und Abläufe.
Die Elektrik wurde 1990 mit dem Bau des Friseursalons erneuert und 2015 angepasst. 2012 wurden die Wasserleitungen saniert, sowie 2014 die Heizung. Die Solarthermie wurde 2015 errichtet und wird vom gesamten Haus genutzt.
Über eine Wendeltreppe gelangt man in das Untergeschoss wo sich der Hauswirtschaftsraum und die Kundentoiletten befinden.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Heizungsart	Fussbodenheizung
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Provinzialstraße ist eine der hauptbefahrensten Straßen in Hüttigweiler. Zwischen dem Illinger Rosenthal, Hirzweiler und Welschbach gelegen, gehört Hüttigweiler zu Illingen. Illingen ist eine Gemeinde im Landkreis Neunkirchen und befindet sich im östlichen Teil des Saarlandes. Der Ort ist etwa 20 km von Saarbrücken entfernt.

In Hüttigweiler selbst gibt es einen Kindergarten. In der gesamten Gemeinde gibt es insgesamt 7 Kindergärten. In Illingen gibt es 3 Grundschulen, eine Gemeinschaftsschule sowie ein Gymnasium. Außerdem gibt es im Ortsteil Uchtelfangen eine Förderschule.

In Illingen gibt es diverse Sport- und Hobbyvereine sowie eine Ringermannschaft, einen Turnverein und einen Tennis Club. Durch die Autobahnauffahrt zur A1 in Illingen ist der Ort gut an benachbarte Städte angebunden. Die Landeshauptstadt erreicht man daher mit dem Auto in 22 Minuten. Saarlouis ist mit dem Auto in 30 Minuten zu erreichen.

Illingen verfügt über einen eigenen Bahnhof, von dem man mit den Regionalbahnen Homburg und Saarbrücken bequem erreichen kann.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	29.10.2028
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	29.10.2018
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Erdgas schwer



Hüttigweiler bietet Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Bandbreite an Fachärzten und Allgemeinmedizinern..



Gewerbefläche B1



Gewerbefläche C



Küche 2



Treppe



Treppenzugang



Hauswirtschaftsraum



WC2



WC

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

raziellamaria.bello@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>