

# Einzelhandelsfläche Laden Ausstellungsfläche zur Miete

#### **Preise & Kosten**

Mieter-Provision Ja

Mietercourtage 2 Monatsmieten (zzgl. 19%

Mwst.)

2.808 € Kaltmiete

Freiplätze 15



# **Objektbeschreibung**

Ehemaliger KIK Laden. Im selben Gebäude befindet sich eine Würth Filiale (Stockwerk darüber).

Einzelhandelsfläche. Nutzungsänderung denkbar. Verkaufsfläche ca. 399m², ca. 15-20 Parkplätze direkt vor der Tür und zu dieser Fläche gehörend. LkW Anlieferung möglich.

Nebenfläche inkl. Personalraum WC und Lager ca. 69m²

Mtl. Kaltmiete 2808,00€, zzgl. Nebenkosten, Kaution nach Absprache.

Seite 1 / 10 Immobilienportal-saarland.de



#### Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche 468 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche 468 m²

Stellplätze 15

Baujahr 1970

Zustand des Objektes Gepflegt

Verfügbar ab Kurzfristig



## Lage

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet in der Gemeinde Schmelz im Saarland. Das Gewerbegebiet ist verkehrsgünstig gelegen und gut angebunden an die Bundesstraße B268. In direkter Umgebung befinden sich verschiedene Gewerbebetriebe und Einkaufsmöglichkeiten, wie OBI Baumarkt, Kaufland, Würth (direkt im selben Gebäude).

Das Gewerbegebiet zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Die Umgebung bietet Platz für verschiedene Gewerbearten und ist daher ideal für Unternehmen jeden Branchenzweiges geeignet. Nutzungsänderung muss vom Bauamt genehmigt werden.

Insgesamt bietet die Lage beste Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gewerbe und eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter..

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 10



# **Ausstattung**

heizungsart Zentralheizung

befeuerung Elektro

Stellplatzart Freiplatz



**Ausstattung** 

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 10



### **Energieausweis**

Gebäudeart Gewerbeimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 13.10.2026

Warmwasser enthalten Ja

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 14.10.2016

Primärenergieträger Erdgas leicht

Stromverbrauchskennwert

kWh/(⋅a)

1.466

Heizenergieverbrauchskennwerl 385

kWh/(⋅a)



# **Sonstiges**

Die vom Mieter zu zahlende Makler Courtage beträgt 2 Monatsmieten, netto, kalt, zzgl. 19% MwSt., verdient und fällig mit Abschluss des Mietvertrages.

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer. Alle Angaben dieses Exposés sind unverbindlich und vom Interessenten vor Miete eigenverantwortlich zu prüfen. Eine Haftung durch Conrad Immobilien ist ausgeschlossen. Zwischenvermietung und Irrtümer vorbehalten. Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt. Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindliche Beschreibungen und dienen ausdrücklich nicht als zugesicherte Eigenschaften..

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 10











Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 10











Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 10



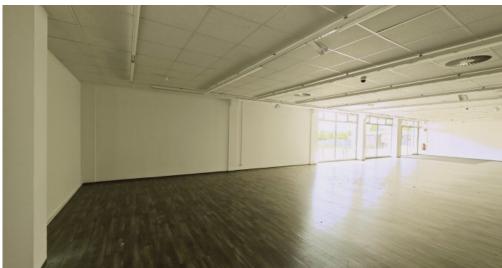






Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 10









Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 10









Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 10



#### **Anbieter**

Michael Conrad Immobilien Am Kalkberg 14 66839 Schmelz

E-Mail kontakt@conrad-immo.de

Webseite https://www.conrad-immobilienmakler.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 10