

## Einzelhandelsfläche Laden zur Miete

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	2 Monatsmieten (zzgl. 19% MwSt.)
Kaltmiete	3.500 €



### Objektbeschreibung

Ehemaliger KIK Laden. Im selben Gebäude befindet sich eine Würth Filiale.  
Einzelhandelsfläche. Nutzungsänderung denkbar.  
Verkaufsfläche ca. 399m<sup>2</sup>  
Nebenfläche inkl. Personalraum WC und Lager ca. 69m<sup>2</sup>  
Mtl. Kaltmiete 3500,00€, zzgl. Nebenkosten.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	468 m <sup>2</sup>
Baujahr	1970
Verfügbar ab	sofort



## 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..

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Elektro



## Sonstiges

Energieausweis ist in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.

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..

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Warmwasser enthalten	Ja
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	1.466
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	385









## Anbieter

Michael Conrad Immobilien  
Am Kalkberg 14  
66839 Schmelz

E-Mail [kontakt@conrad-immo.de](mailto:kontakt@conrad-immo.de)

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