

Gepflegtes, zentral gelegenes Ladenlokal. 1A-Lage Bahnhofstraße

Preise & Kosten

Mietercourtage	3 MM zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	8.000 €
Kaltmiete	8.000 €
Warmmiete	8.800 €
Nebenkosten	800 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	24.000 €
Kaution Freitext	3 MM
Betriebskosten netto	800 €
Gesamtbelastung (brutto)	8.800 €
Summe Miete (netto)	8.000 €



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Gewerbe- bzw. Ladenfläche befindet sich in bester Lage direkt im Herzen von Saarbrücken, in der Bahnhofstraße, mit einer überdachten Fensterfront. Die zentrale Lage bietet eine Nutzung für ein breitgefächertes Branchen-Spektrum an. Die Fläche wird aktuell als Ladenlokal mit Schaufenster im EG genutzt. Auf einer Grundfläche von rund 60m² bieten sich dem zukünftigen Mieter beste Voraussetzungen für seinen Geschäftsbetrieb. Verbunden über ein innenliegendes Treppenhaus, alternativ über einen Seiteneingang des Gebäudes erreichbar, befindet sich im 1. OG der weitere Teil des Mietobjekts. Auf rund 100m² Fläche befinden sich hier WC und Sozialraum, und ein weiterer großer Raum, der als Büro- oder Lagerfläche genutzt werden kann. Die aufgeführten Kaltmieten und Nebenkosten verstehen sich jeweils zzgl. der gesetzlichen USt. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	60 m ²
Gesamtfläche	160 m ²
Ladenfläche	60 m ²
Lagerfläche	60 m ²
Verkaufsfläche	60 m ²
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.06.2025
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Saarbrücken gehört als Landeshauptstadt zu den Lebens-, Handels- und Industriezentren im Dreiländereck Saarland, Lothringen und Luxemburg. Deutsche Tugenden gepaart mit dem französischen "Laissez-faire" kennzeichnen die einzigartige hier vorherrschende Lebensart und machen Saarbrücken zu einem wunderbaren Platz zum Leben und Arbeiten.

Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Saarbrücken-Ensheim bietet Saarbrücken auch die Verbindung an den nationalen und internationalen Fernreiseverkehr. Die Immobilie selbst befindet sich 1A-Lage von Saarbrücken. Die Bahnhofstraße gehört zu den meistfrequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands und erreicht in wiederkehrender Regelmäßigkeit ein Top-Ranking im Vergleich zu weiteren Großstädten..

Ausstattung

Unterkellert

Ja



Ausstattung

Attraktive Verkaufsfläche mit Schaufenster im EG
Fläche im EG ca. 60m²
1A-Lage in der Bahnhofstraße
Büro- und Lagerfläche im 1.OG
(Büro ca. 40m², WC und Lager ca. 60m²)
Modernisiertes WC und Sozialraum
Seiteneingang zu Büro und Lager.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, in Abstimmung mit dem aktuellen Mieter, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

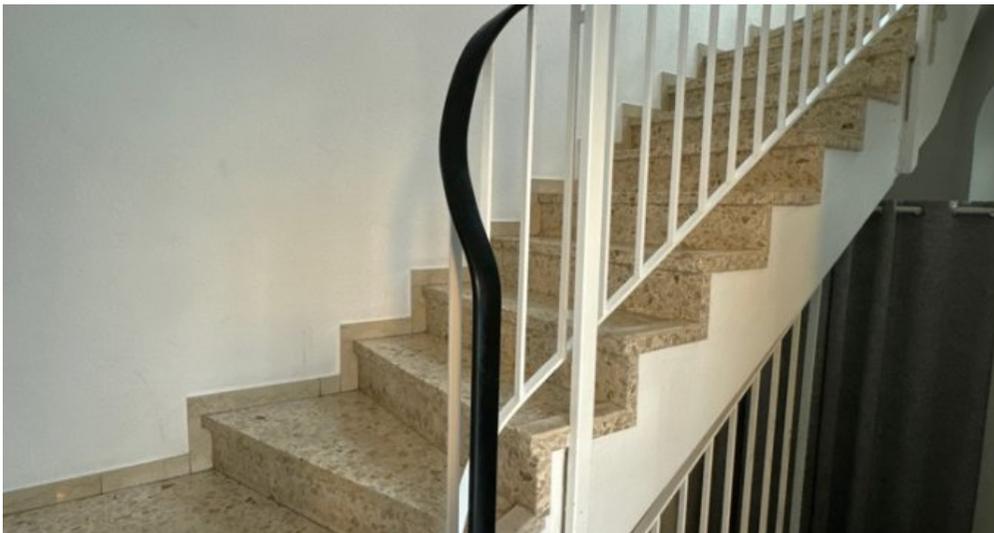
Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen..



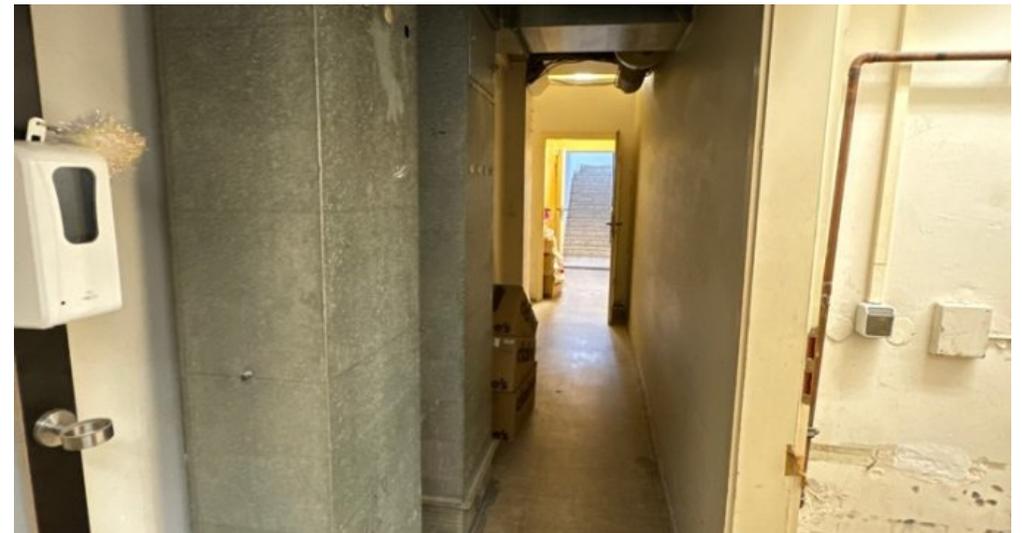
Zugang nach oben



Geschäftshaus



Treppenhaus



Flur OG



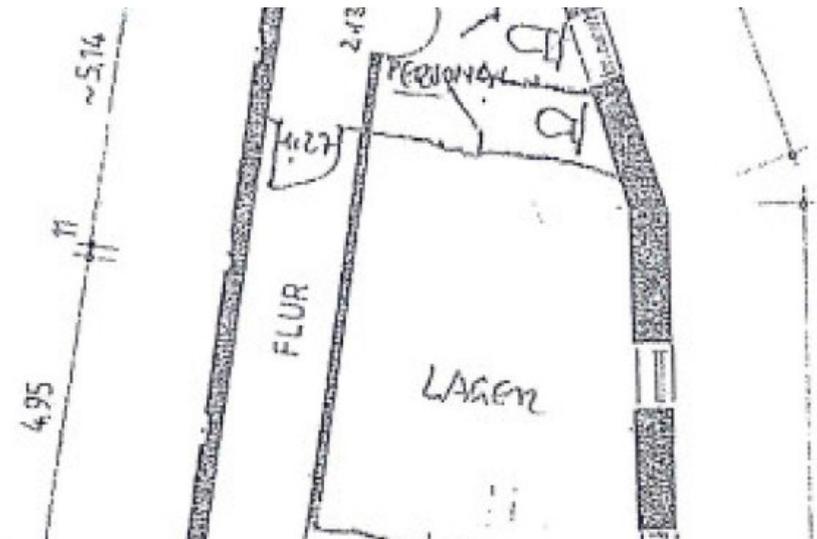
Lagerraum OG



WC OG



Grundriss EG



Grundriss OG



Lageplan BS48

Adresse

Bahnhofstraße 48
66111 Saarbrücken

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>