

SUPER LAGE UND SOFORT FREI - LADENLOKAL IN 1A LAGE IN SULZBACH AM RAVANUSAPLATZ

Preise & Kosten

| | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Mieter-Provision | Ja |
| Mietercourtage | 1,5 Nettokaltmieten zzgl. 19% MwSt. |
| Kaltmiete | 600 € |
| Warmmiete | 850 € |
| Nebenkosten | 250 € |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja |
| Kaution Freitext | 1.800 € |



Objektbeschreibung

Die Raumaufteilung ist veränderbar - Damen und Herren WC Anlage ist darstellbar/vorhanden!
Im Untergeschoss befindet sich ein Kellerabteil (Sandsteinkeller).
Die Bilder wurden aufgenommen, wie die Räumlichkeiten noch als "Tierarztpraxis" genutzt wurde (Vormieter).

Angaben zur Immobilie

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Nutzfläche | 89,72 m ² |
| Gesamtfläche | 89,72 m ² |
| Verkaufsfläche | 89,72 m ² |
| Baujahr | 1999 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Letzte Modernisierungen | 1999 |
| Verfügbar ab | sofort frei |
| Objekt ist vermietet | Ja |



Lage

Dieses Markante Objekt befindet sich direkt im Ortskern von 66280 Sulzbach-Saar (Ravanusaplatz). Parkplätze/Parkhaus sind fußläufig gut erreichbar. In dem Parkhaus (gegenüber) ist die ersten 30 Minuten kostenfrei, danach € 0,30/Stunde. Wer eine Jahreskarte bei Betreiber (KDI Sulzbach) kauft, zahlt monatlich € 36,-. Im Sulzbacher Parkhaus gibt es 94 überdachte und zehn Parkplätze im Freien. Etwa die Hälfte der Plätze ist von Dauerbuchern belegt..

Ausstattung

| | |
|--------------|----------------|
| Boden | Fliesen |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Unterkellert | Ja |



Ausstattung

Aufgrund der Grundfläche dieser Einheit bietet sich diese Gewerbeeinheit an als: Arztpraxis, Büroetage, Fotostudio, Eiscafé, Bistro, Schulungszentrum usw.

Diese Einheit befindet sich in einem technisch guten Zustand. Die großen Iso-Fenster in dieser Einheit laden ein zu einem angenehmen arbeiten.

Die Hausgemeinschaft hat 2023 eine neue Heizung einbauen lassen (Gas/Hybrid mit Wärmepumpe).



Sonstiges

VORGABE DES VERMIETERS AN DEN NEUEN MIETER:

- keine negativen Schufaeinträge
- keine Vermietung an eine UG (Unternehmergeellschaft)
- Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.



Behandlungsraum 1



Behandlungsraum 2



Flur



WC



Archiv/Lager



Sicherungskasten



Heizungsraum



neue Heizung (2023)



Stromzählerschrank



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht



Ansprechpartner Wolfgang Raue



Ehrenmitglied im IVD

Anbieter

Immobilien Wolfgang Raue (Ehrenmitglied im IVD)
Bahnhofstr. 24
66280 Sulzbach-Saar

Zentrale

06897-2010

Fax

06897-3285

E-Mail

ralphraue@immobilien-raue.de

Webseite

www.immobilien-raue.de