

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