

## 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 <sup>2</sup>
Gesamtfläche	89,72 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	89,72 m <sup>2</sup>
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



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht





Ansprechpartner Wolfgang Raue



Ehrenmitglied im IVD

## Anbieter

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

Zentrale

06897-2010

Fax

06897-3285

E-Mail

[ralphraue@immobilien-raue.de](mailto:ralphraue@immobilien-raue.de)

Webseite

[www.immobilien-raue.de](http://www.immobilien-raue.de)