

Repräsentative Bürofläche im Herzen von Illingen – zentral, hell und flexibel nutzbar

Preise & Kosten

Courtage

Die Maklerprovision in Höhe von 4 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuer-Satzänderung.

Kaltmiete

650 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick

- + Zentrale Lage in Illingen – mitten in der Einkaufsstraße, Bahnhof in direkter Nähe
- + Helle Büroräume mit flexibler Raumaufteilung auf einer Ebene
- + Insgesamt ca. 133,71 m² Nutzfläche – ideal für kleine bis mittelgroße Teams
- + Separate Küche, zwei WCs und ein praktischer Abstellraum
- + Repräsentativer Altbau-Charme mit großen Fensterfronten und viel Tageslicht

Suchen Sie nach einer Bürofläche in zentraler Lage, die sowohl funktional als auch repräsentativ ist? Diese vielseitig nutzbare Büroeinheit im Herzen von Illingen bietet auf rund 133,71 m² die idealen Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb – ob als Kanzlei, Praxis, Agentur oder Verwaltungssitz.

Die Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mitten in der Illinger Einkaufsstraße. Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einer sehr guten Sichtbarkeit und kurzen Wegen – der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie zahlreiche Cafés, Restaurants, Banken und Einkaufsmöglichkeiten.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	133,71 m ²
Verkaufsfläche	133,71 m ²
Zustand des Objektes	Gepflegt



38,96 m²) – ideal als Team- oder Konferenzraum

+ Vier weitere Büroräume (ca. 11–24 m²) – flexibel als Einzelbüros, Besprechungs- oder Verwaltungsräume nutzbar

+ Küche (ca. 4,16 m²)

+ Zwei getrennte WCs

+ Praktischer Abstellraum

Die Räume sind hell, gut belüftet und mit großen Fensterflächen ausgestattet, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Dank der klaren Grundrissstruktur lassen sich die Flächen optimal an individuelle Bedürfnisse anpassen – ob klassische Büroeinteilung, offene Arbeitsbereiche oder kombinierte Team- und Kundenräume.

Diese Bürofläche ist die ideale Wahl für Unternehmen, die einen gut erreichbaren und repräsentativen Standort im Zentrum von Illingen suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser vielseitigen Gewerbefläche.



Lage

Allgemein:

Illingen ist eine familienfreundliche Gemeinde im Herzen des Saarlands und gehört zum Landkreis Neunkirchen. Der Ort verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur und einer lebendigen Gemeinschaft. Die charmante Ortsmitte, umgeben von gepflegten Wohngebieten und viel Grün, schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, die sowohl Ruhesuchende als auch Berufspendler anspricht.

Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahn A1 und Autobahn A8 sind Städte wie Saarbrücken, Neunkirchen, Sankt Wendel und Trier schnell erreichbar. Auch der Bahnhof Illingen sorgt für eine gute Anbindung an den regionalen Schienenverkehr. Vor Ort finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Banken, Cafés und Restaurants – alles für den täglichen Bedarf ist bequem erreichbar.

Bildung und Wirtschaft:

Für Familien mit Kindern bietet Illingen ein breites Angebot an Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung.



Sport und Freizeit:

Illingen bietet ein vielseitiges Freizeitangebot mit zahlreichen Sportvereinen, Hallen- und Freibädern, Tennisplätzen sowie einem gut ausgebauten Wander- und Radwegenetz. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Aktivitäten im Freien ein. Veranstaltungen, Märkte und kulturelle Angebote in der Gemeinde sorgen zusätzlich für ein lebendiges Gemeinschaftsleben.

Medizinische Versorgung:

Die medizinische Versorgung ist sehr gut. Neben mehreren Haus- und Fachärzten sowie Apotheken befinden sich größere Kliniken und Spezialzentren in den nahegelegenen Städten Neunkirchen und Saarbrücken, die schnell erreichbar sind und eine umfassende Gesundheitsversorgung sicherstellen..



Ausstattung



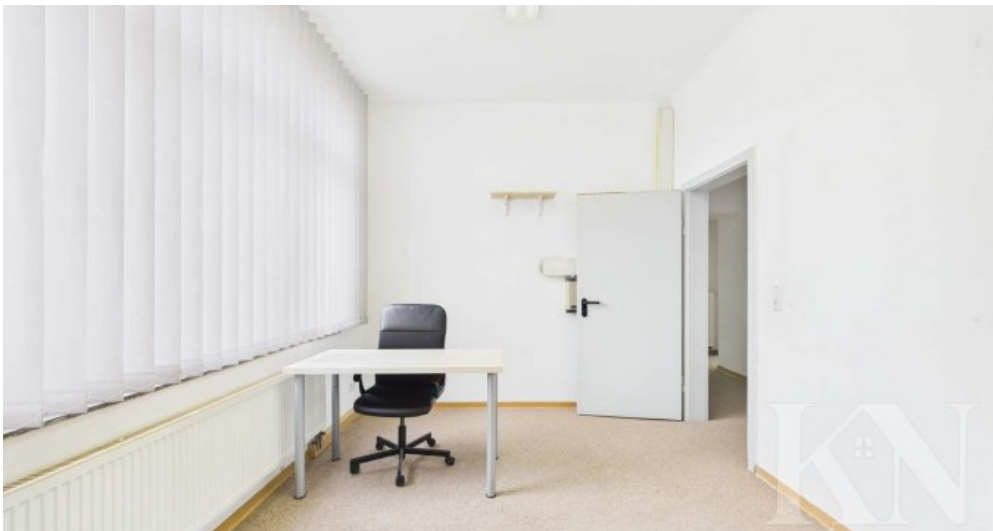
Sonstiges



Büro 3



Büro 4



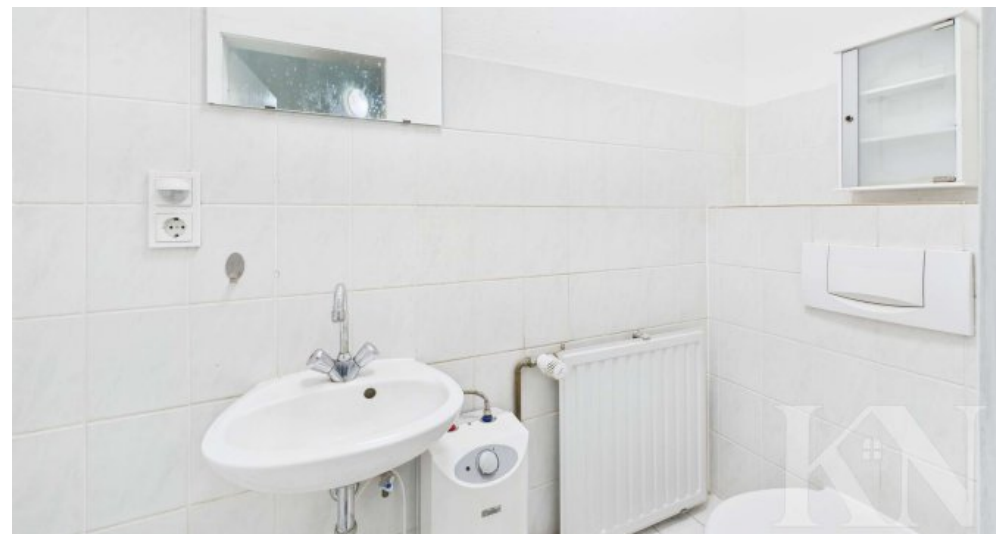
Büro 4



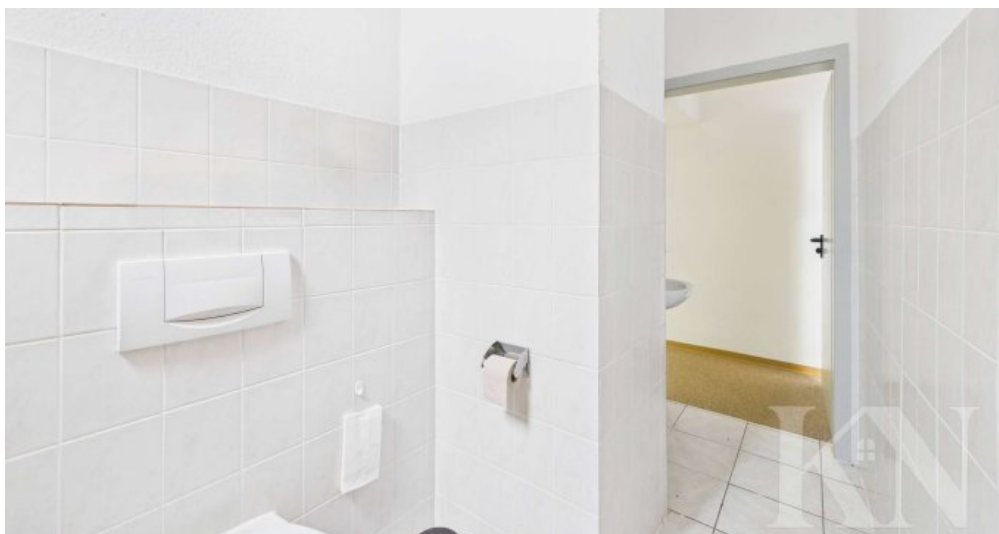
Küche



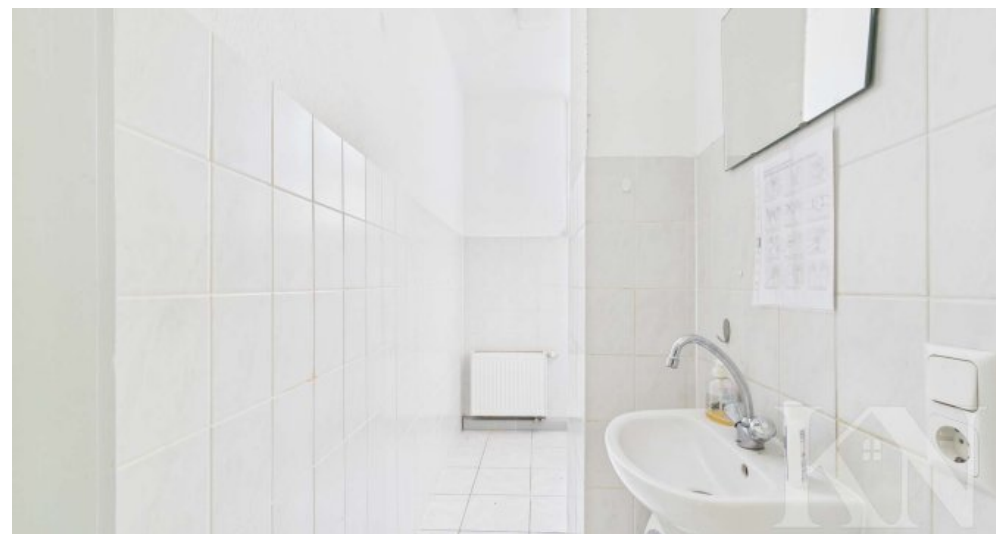
Abstellraum



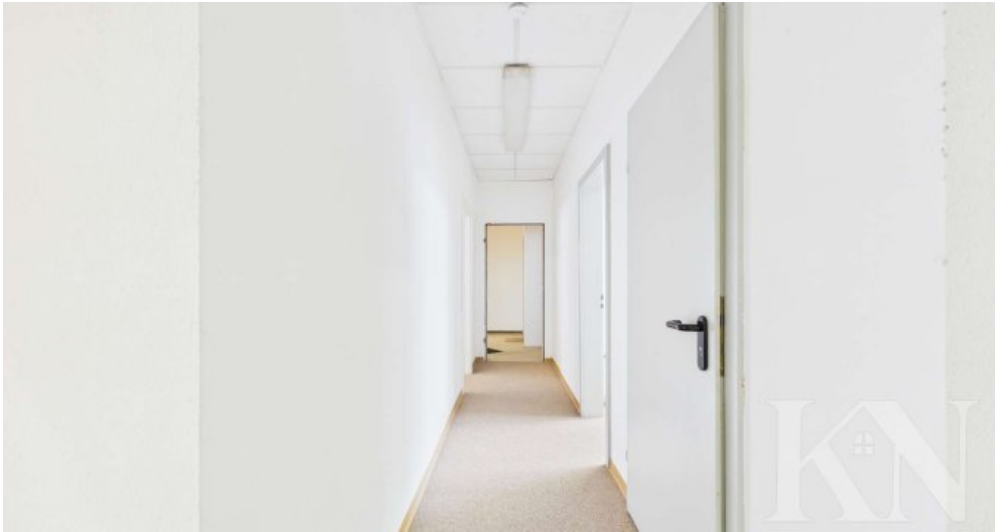
WC 1



WC 2



WC 2



Flur



Diele



Eingang



Frontansicht

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
pascal.naumann@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>