

### LADENLOKAL IN PERL ZU VERMIETEN!

#### **Preise & Kosten**

Mietercourtage 3 MM + Mwst.

Nettokaltmiete870 €Nebenkosten200 €

Kaution Freitext 2 MM

Betriebskosten netto 200 €

Summe Miete (netto) 870 €



### **Objektbeschreibung**

PERL-ORTSKERN, BERGSTRAßE 7:

Hier bieten wir Ihnen diese sehr gepflegte Gewerbeimmobilie zur Miete an.

Die Verkaufsfläche beträgt ca. 72 m² und zugehörig sind 3 KFZ-Stellplätze direkt vor dem Ladenlokal.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Verkaufsfläche, WC.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 6



#### Angaben zur Immobilie

Verkaufsfläche

Nutzfläche 72 m²

Verfügbar ab 01.02.2025

72 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab (Datum) 19.09.2025

Gewerbliche Nutzung Ja



# Lage

Im grenzenlosen Dreiländereck Deutschland, Luxemburg und Frankreich liegt der charmante und beliebte Ort Perl. Der ideale Wohnort für Pendler. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten liegen in der Gemeinde oder in den Nachbargegenden. Eine intakte Infrastruktur wie z.B. zahlreiche größere Einkaufsmärkte, Schulen, u.a. die grenzüberschreitende Gemeinschaftsschule "Schengen-Lyzeum", Kindergarten mit Krippe, etc., sind fußläufig zu erreichen. Die Autobahnanbindungen Saarbrücken-Luxemburg sind in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen.

02 km bis L-Schengen

32 km bis Luxemburg-Stadt

24 km bis D-Merzig

27 km bis D-Saarburg.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 6



**Ausstattung** 

Laminat Boden



# **Ausstattung**

Die Böden sind mit Laminat belegt. Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung. Besonderheiten:

- zentrale und belebte Lage
- direkte Grenze Luxemburg
- 3 KFZ-Stellplätze
  72 m² Verkaufsfläche
- 2 Kaltmieten Kaution
- 3 Kaltmieten + MwSt. Provision.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 6





# **Sonstiges**

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Die Kaution beträgt 2 Monatskaltmieten.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 6





Verkaufsfläche

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 6



#### **Anbieter**

Immobilien Bart GmbH Zur Moselbrücke 3a 66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333 06866 910 10 24

immo@immobilien-bart.de https://www.immobilien-bart.de/

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 6