

Ideale Verkaufsfläche für Ihr Geschäft in zentraler Lage

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	2 Monatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Mietvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2 Monatsmieten zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Mietpreis fällig.
Kaltmiete	900 €
Nebenkosten	280 €
Kautions Freitext	3 Monatsmieten



Objektbeschreibung

Entdecken Sie die Möglichkeit, Ihr Geschäft in einem großzügigen Ladenlokal von 146 m² im Herzen von Saarlouis zu etablieren. Hier vereinen sich zentrale Lage und vielversprechendes Potenzial. Das Ladenlokal bietet Ihnen eine angenehme Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt und Ihre Kunden in den Bann zieht. Das Ladenlokal eignet sich hervorragend für eine Bäckerei, Bistro, Kiosk ect., wegen der zentralen Lage zu Büros und Einkaufszentren. Die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach Ihren Wünschen renovieren zu lassen, gibt Ihnen die Freiheit, eine individuelle Note zu setzen und Ihr Konzept optimal zur Geltung zu bringen.

Die weitläufigen Flächen sind optimal nutzbar und bieten Platz für eine Vielzahl von Geschäftsideen. Ob Bäckerei, Bistro o.ä. aber auch Einzelhandel oder Dienstleistungsangebot - hier haben Sie die Chance, Ihre Vision zu verwirklichen und von der hohen Fußgängerfrequenz zu profitieren.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	146 m ²
Verkaufsfläche	146 m ²
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	01.01.2026



Lage

Die Lage des Ladenlokals könnte kaum besser sein. Im direkten Umfeld finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihrem Geschäft zugutekommen. Der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt, was eine hervorragende Anbindung für Ihre Kunden garantiert. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe ein Einkaufscenter sowie ein Krankenhaus, die nicht nur für eine hohe Frequenz sorgen, sondern auch eine breite Zielgruppe ansprechen. Die Infrastruktur in Saarlouis ist hervorragend entwickelt, mit zahlreichen Parkmöglichkeiten, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einer lebhaften Gastronomieszene. Diese Faktoren machen den Standort besonders attraktiv für Einzelhandelsgeschäfte, die von der zentralen Lage und der hohen Kundenfrequenz profitieren möchten..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Boden	Kunststoff
heizungsart	Fernheizung



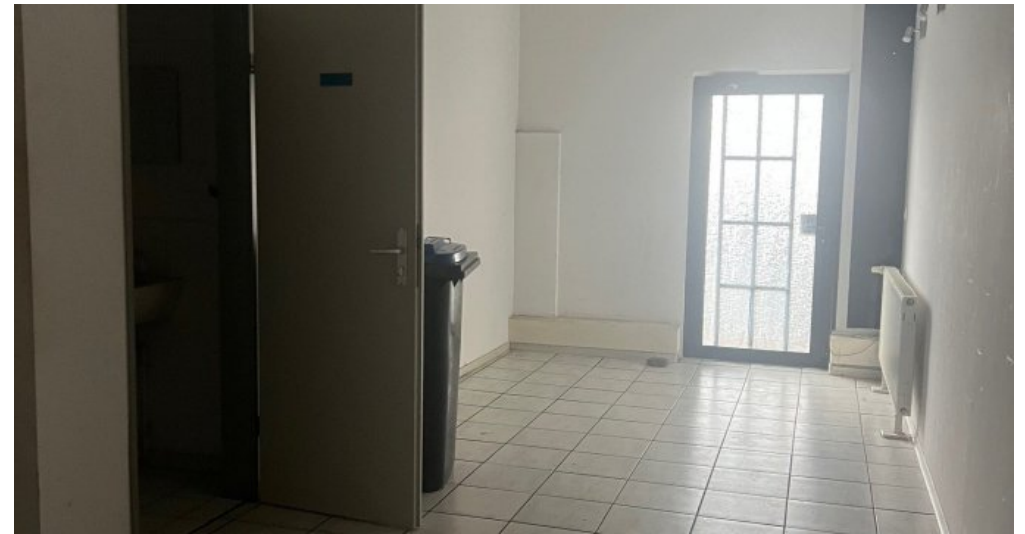
Ausstattung

- großzügige Gesamtfläche von 146 m²
- strapazierfähiger PVC-Bodenbelag
- effiziente Fernwärmeheizung
- gute Grundausstattung für individuelle Anpassungen
- zentrale Lage im Stadtzentrum von Saarlouis.



Sonstiges

Dieses Objekt richtet sich an Unternehmer, die eine hervorragende Gelegenheit suchen, ihr Geschäft in einer beliebten und zentralen Lage zu etablieren. Es ist zur Miete verfügbar und bietet großes Ausbaupotenzial, um es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Bitte beachten Sie, dass das Objekt renovierungsbedürftig ist, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihre individuellen Ideen zu verwirklichen..





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de