

Großflächige Gewerbeeinheit in bester zentraler Lage

Preise & Kosten

Mietercourtage	1.975,00€ inkl. gesetzl. MwSt
Kaltmiete	3.900 €
Nebenkosten	700 €
Kautions Freitext	Zwei Kaltmieten
Betriebskosten netto	700 €



Objektbeschreibung

Wir bieten diese schöne- und großflächige Gewerbeeinheit in bester Lage zur Vermietung an. Zukünftige Mieter dürfen sich auf 550m² reine Verkaufsfläche im Erdgeschossbereich freuen. Ihre Kunden werden durch die 15m lange Fensterfläche an der Hauptstraße schnell auf Ihre Produkte und Ihr Unternehmen aufmerksam.

Bedingt durch die vorhandenen Anschlüsse ist es möglich in den Verkaufsraum ein zusätzliches Café inkl. Toiletten zu errichten.

Hierfür gibt es bereits einen eigenen separaten Zugang. Koordiniert wird alles über die installierte Kontrollstation/Leitstand, die mit allen notwendigen technischen Funktionen ausgestattet ist.

Im alten Metzgereibereich am Ende der Halle besteht ein Kühlraum der hierfür gerne wieder eingesetzt werden kann.

Das Objekt verfügt mit knapp 300m² ebenfalls mehr als ausreichende Lagerfläche im Untergeschoss. In diesem Bereich befinden sich auch Büroräume, separate Kunden- sowie Mitarbeiter Toiletten und Personalräume.

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	1.000 m ²
Baujahr	1960



Auf der Grundstücksfläche vor der Laderampe ist ausreichend Platz um diese ebenfalls als Stellplätze nutzen zu können. Das Rolltor lässt sich selbstverständlich automatisch öffnen und schließen. Im zweiten Untergeschoss angekommen, erwarten Sie weitere Büros sowie dem Heizungskeller. Verschaffen Sie sich gerne selbst vor Ort ein Bild und lassen Sie sich durch eine von uns durchgeführte Besichtigung begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Aufzug

Lastenaufzug



Lage

Sulzbach/Saar ist eine Stadt im saarländischen Regionalverband Saarbrücken. Die Stadt liegt im oberen Sulzbachtal im Gebiet des Saarkohlenwaldes, etwa zehn Kilometer nordöstlich von Saarbrücken und etwa vier Kilometer nordwestlich von St. Ingbert. Zu Sulzbach/Saar gehören die Stadtteile Altenwald, Brefeld, Hühnerfeld, Neuweiler, Schnappach sowie Sulzbach Mitte, der ursprüngliche Ortskern. Im Süden grenzt die Stadt Sulzbach an die Landeshauptstadt Saarbrücken, im Westen an die Gemeinde Quierschied und im Norden an die Stadt Friedrichsthal, die alle zum Regionalverband Saarbrücken gehören. Im Osten grenzt Sulzbach an die Mittelstadt St. Ingbert, die im Saarpfalz- Kreis liegt. Sulzbach ist über die Bundesautobahn 623 (Friedrichsthal–Saarbrücken) an das überregionale Straßennetz angebunden und liegt an der Nahetalbahn und erhält durch Regionalbahn bzw. Regional-Express direkte Verbindungen nach Saarbrücken und Mainz.

..



Ausstattung

Erdgeschoss:

- 553m² reine Verkaufsfläche
- 20m Schaufensterfläche
- Deckenhöhe 2,75m
- Lagerraum 13m²
- Kühlkammer 9m²
- Leitstand 5,3m²
- Flurbereich 22,5m²
- Lastenaufzug
- Kundentoilette (vorderer ehem. Bäckereibereich)

-> Wasserleitungen alle vorhanden

Untergeschoss: (240m² ohne Toiletten und Flur)

- 2x Mitarbeitertoiletten
- 1x Kundentoilette
- Haupthalle 101m²
- Büro Marktleitung 16m²
- Personalraum 19m²
- Materialraum 21,95m²
- Anlieferungshalle 44,83m²
- Lagerraum 11,95m²
- Große Kühlkammer 11,11m²

- kleine Kühlkammer 7,45m²
 - zweiter Lagerraum 5,17m²
- Zweites Untergeschoss: (ohne Flur, Heizungsraum und Lager)
- Büro 10,22m²
 - zweites Büro 12,92m²
 - eigene Gasheizung aus 2010
 - Flachdach wurde 2010 vollständig erneuert
 - Vier Stellplätze gehören zum Objekt
 - Freifläche hinter dem Objekt (Platz für 5 Fahrzeuge).



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



Leitstand



Lastenaufzug und Leitstand



hinterer Verkaufsbereich



Lastenaufzug



UG Anlieferungshalle



Anlieferungsbereich



Laderampe



Außenanlage



UG Büro



UG Büro Marktleitung



UG Aufenthaltsraum



UG Materialraum



UG Büro im UG



UG Kundentoilette



EG Kühlraum



2.UG Zentralheizung



Lageplan

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de