

## Kapitalanleger aufgepasst! Vermietete Gewerbeimmobilie in Saarbrücken wartet auf Sie!

### Preise & Kosten

Kaufpreis 889.000 €



### Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine attraktive Gewerbeimmobilie in Saarbrücken, die nicht nur bereits vermietet ist, sondern auch eine sofortige Einnahmequelle bietet.

Mit einer beeindruckenden Nutzfläche von 1.028 m<sup>2</sup> eröffnet dieses Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

Die Immobilie besticht durch ihren einladenden Sozialraum, ausgestattet mit WC und Dusche, der ideal für die Pausengestaltung Ihrer Mitarbeiter ist.

Für produktive Meetings und Teamarbeit steht ein gut ausgestatteter Besprechungsraum zur Verfügung, der optimale Bedingungen schafft.

Darüber hinaus erwarten Sie geräumige Büroräume, die ausreichend Platz für Ihre Mitarbeiter und deren Arbeitsabläufe bieten.

Die zwei großen Lagerhallen sind perfekt für die Lagerung von Waren oder Materialien geeignet und verfügen über ein Anlieferungstor, das eine unkomplizierte Logistik ermöglicht.

Zusätzliche Parkmöglichkeiten runden das Angebot ab, was sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Ihre Kunden von großem Vorteil ist.

## Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	1.028 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	2.203 m <sup>2</sup>

Profitieren Sie von der hervorragenden Lage in Saarbrücken, die eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz bietet und sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden leicht erreichbar ist. Diese Gewerbeimmobilie stellt eine exzellente Investitionsmöglichkeit dar, die sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger von großem Interesse ist. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Hinweis:

Der Energieausweis ist derzeit in Vorbereitung und wird schnellstmöglich vorgelegt.

## Lage

Die Lage in Saarbrücken/Güdingen bietet eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz und ist somit sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden leicht erreichbar. Diese Gewerbeimmobilie stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar, die sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant ist..

## Ausstattung

Eingangsbereich:

Beim Betreten der Immobilie werden Sie von einem hellen und freundlichen Eingangsbereich empfangen. Der Sozialraum ist ein wahrer Rückzugsort für Ihre Mitarbeiter. Stellen Sie sich vor, wie das Team in dieser einladenden Umgebung mit WC und Dusche entspannen kann, um neue Energie zu tanken und die Pausen gemeinsam zu genießen.

Lagerhallen:

In den zwei großen Lagerhallen wird Effizienz großgeschrieben. Diese weitläufigen Räume sind ideal für die Lagerung von Waren oder Materialien. Mit einem praktischen Anlieferungstor gestaltet sich die Logistik unkompliziert und zeitsparend, sodass Ihre Waren stets schnell und sicher bereitgestellt werden können.

1. Obergeschoss: im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein gut ausgestatteter Besprechungsraum, der mit moderner Technik und viel Tageslicht aufwartet. Hier können kreative Ideen sprießen und produktive Meetings stattfinden. Daneben befinden sich geräumige Büroräume, die genügend Platz bieten, um die Arbeitsabläufe Ihrer Mitarbeiter optimal zu gestalten.

Außenbereich:

Die großzügigen Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür bieten sowohl Ihren Mitarbeitern als auch Ihren Kunden den Komfort, problemlos zu parken. Ein zusätzliches WC sorgt für noch mehr Bequemlichkeit, sodass Ihre Mitarbeiter und Gäste

Ausstellungshalle: 301,93 qm

Serverraum: 12,67 qm

Fertigungshalle: 458,15 qm

Umkleide: 19,2 qm.

## Sonstiges

## Adresse

Bühlerstraße 121  
66130 Saarbrücken

## Anbieter

RE/MAX Immo Stars COMMERCIAL  
Kaiserstraße 25A  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

+49 15566149103  
[immostars@remax.de](mailto:immostars@remax.de)