

Gewerbeimmobilie in Saarlouis – Vielseitig nutzbar mit optimaler Infrastruktur!

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Courage	Die Maklerprovision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuer-Satzänderung.
Kaltmiete	6,50 €
Freiplätze	100



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- + Gefragte Lage in Saarlouis mit sehr guter Erreichbarkeit
- + Großzügige Ausstellungsfäche – hell, repräsentativ und flexibel nutzbar
- + Mehrere Büroräume auf zwei Etagen
- + Tiefgarage und zahlreiche Außenstellplätze
- + Große, funktionale Werkstatt mit modernem Zuschnitt
- + Separater Treppenaufgang zu kleinem Apartment (Ausbaupotenzial)
- + Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – Autohaus, Handel, Handwerk, Logistik, Dienstleistung oder Ausstellung

Sie suchen eine Gewerbeimmobilie mit großzügigen Flächen, flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten und einem repräsentativen Standort?

Dieses ehemalige Autohaus in Saarlouis bietet auf einer Gesamtfläche von ca. 3.352 m² ein überzeugendes Gesamtpaket, das sich ideal für unterschiedlichste Branchen eignet.

Die Immobilie beeindruckt bereits beim Betreten durch ihre weitläufige, lichtdurchflutete Ausstellungshalle. Dank der offenen Architektur eignet sie sich hervorragend zur Präsentation von Fahrzeugen, Produkten oder Dienstleistungen.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	3.352 m ²
Lagerfläche	3.352 m ²
Stellplätze	100
Baujahr	2004
Zustand des Objektes	Gepflegt



So entsteht eine perfekte Kombination aus Showroom und effizienter Bürostruktur. Ein besonderes Plus ist die großzügige Werkstatt, die optimale Voraussetzungen für Service, Handwerk oder Logistik bietet. Hier stehen ausreichend Flächen zur Verfügung, um Arbeitsprozesse effizient zu gestalten und unterschiedlichste Anforderungen abzudecken.

Über einen separaten Treppenaufgang gelangt man in einen wohnähnlichen Bereich im Apartment-Stil. Dieser ist aktuell noch nicht fertiggestellt, bietet jedoch Potenzial für ein kleines 1-Zimmer-Apartment – ideal als Mitarbeiterwohnung, Aufenthaltsraum oder zusätzliche Büroeinheit.

Auch die Parksituation ist hervorragend: Neben einer Tiefgarage stehen zahlreiche Außenstellplätze zur Verfügung. Dies garantiert komfortables Parken für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten gleichermaßen. Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie eignet sich nicht nur für die klassische Nutzung als Autohaus, sondern bietet auch attraktive Perspektiven für andere Branchen.

Ausstattung

Stellplatzart

Garage, Tiefgarage, Freiplatz



Mietpreis: 6,50 € / m²

Dieses Objekt ist die ideale Wahl für Unternehmen, die eine repräsentative Immobilie mit flexiblem Nutzungspotenzial suchen. Die Kombination aus Showroom, Werkstatt, Büroflächen und optimaler Parksituation schafft die besten Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb in Saarlouis.



Lage

Allgemein:

Saarlouis, die sechstgrößte Stadt des Saarlandes, wird nicht ohne Grund oft als die „heimliche Hauptstadt“ der Region bezeichnet. Die Stadt vereint eine lebendige Atmosphäre mit historischem Charme und hoher Wohnqualität. Die Kombination aus urbanem Flair, einer attraktiven Altstadt und ruhigen Wohngebieten macht Saarlouis zu einem gefragten Wohn- und Arbeitsort – gleichermaßen beliebt bei Familien, Berufstätigen und Ruhesuchenden.

Infrastruktur:

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Über die Autobahnen A620 und A8 erreichen Sie schnell Saarbrücken, Luxemburg, Trier oder Kaiserslautern. Auch der öffentliche Nahverkehr ist bestens ausgebaut. Buslinien und der Bahnhof Saarlouis sorgen für eine reibungslose Mobilität innerhalb der Stadt und darüber hinaus.

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich direkt vor Ort und bieten höchsten Komfort im Alltag.

Bildung und Wirtschaft:

Für Familien steht ein umfassendes Bildungs- und Betreuungsangebot zur Verfügung: Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen wie Gymnasien, Gemeinschafts- und berufliche Schulen sind zahlreich vorhanden.



Mittelständische Betriebe, Dienstleister und Industrieunternehmen – unter anderem im Umfeld von Ford und seinen Zulieferern – prägen die wirtschaftliche Stärke der Stadt. Sport und Freizeit:

Das Freizeit- und Kulturangebot in Saarlouis ist vielseitig. Spaziergänge an der Saar oder im Stadtgarten, ausgedehnte Radtouren sowie zahlreiche Sportvereine und -anlagen bieten vielfältige Möglichkeiten für aktive Erholung. Auch kulturell ist Saarlouis bestens aufgestellt: Feste, Veranstaltungen, Theateraufführungen und Konzerte machen die Stadt lebendig und sorgen für Abwechslung.

Medizinische Versorgung:

Die Gesundheitsversorgung ist ausgezeichnet. Neben einer großen Zahl an Haus- und Fachärzten sowie Apotheken steht mit dem Marienhaus Klinikum Saarlouis-Dillingen ein modernes Krankenhaus mit umfassendem Versorgungsangebot zur Verfügung. Weitere Kliniken und Spezialzentren in der Region ergänzen die medizinische Infrastruktur..



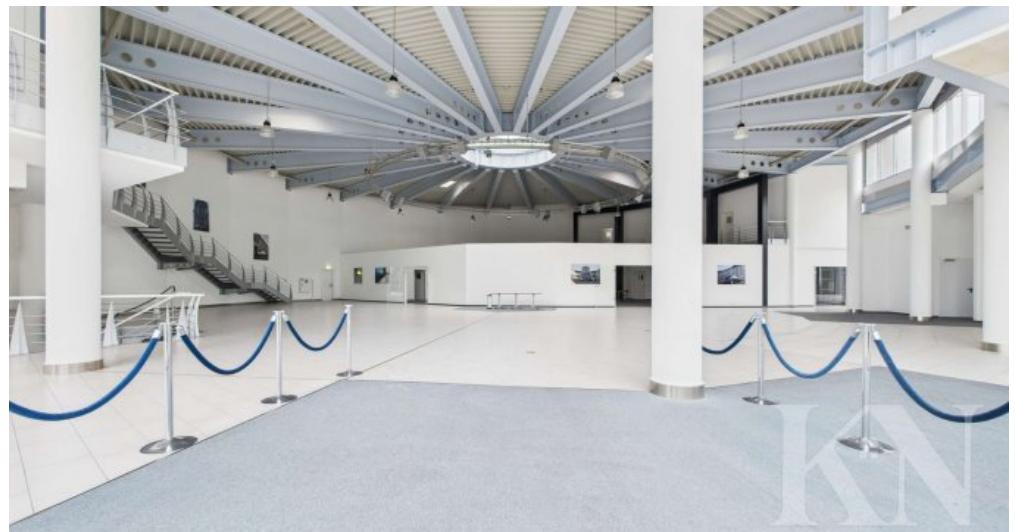
Ausstattung



Sonstiges



Seitenansicht (Werkstatt)



Eingangsbereich Halle



Eingangsbereich Halle



Eingangsbereich Halle



Eingangsbereich Halle



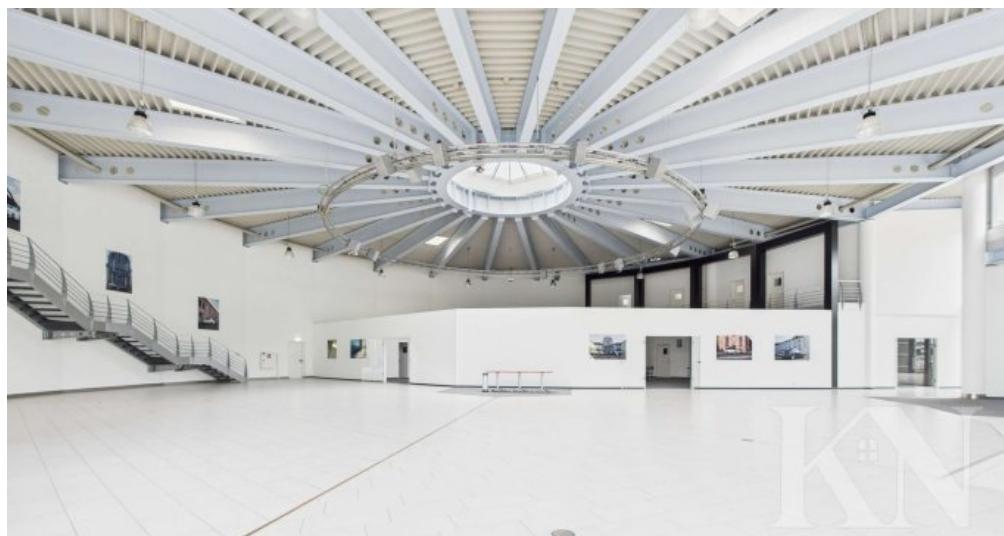
Eingangsbereich Halle



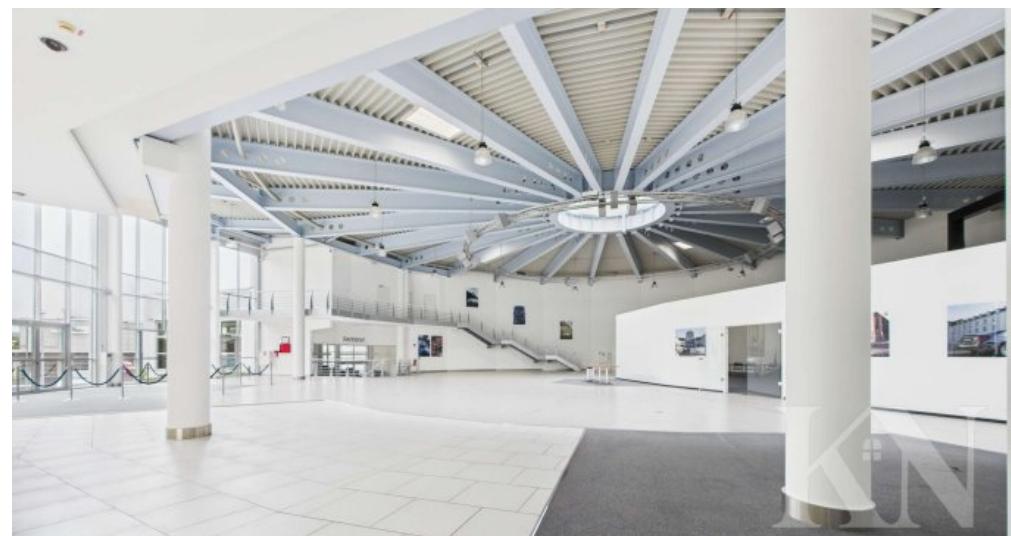
Eingangsbereich Halle



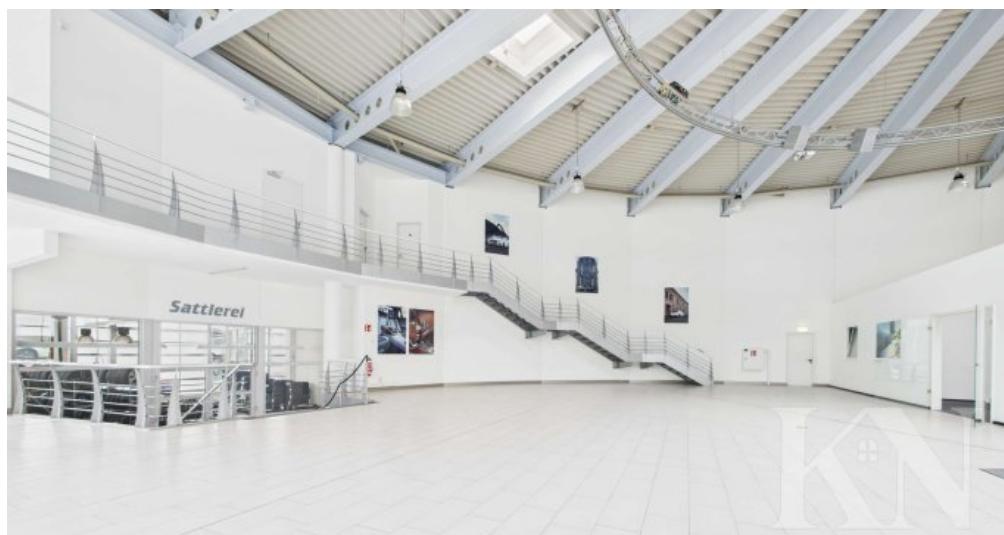
Halle



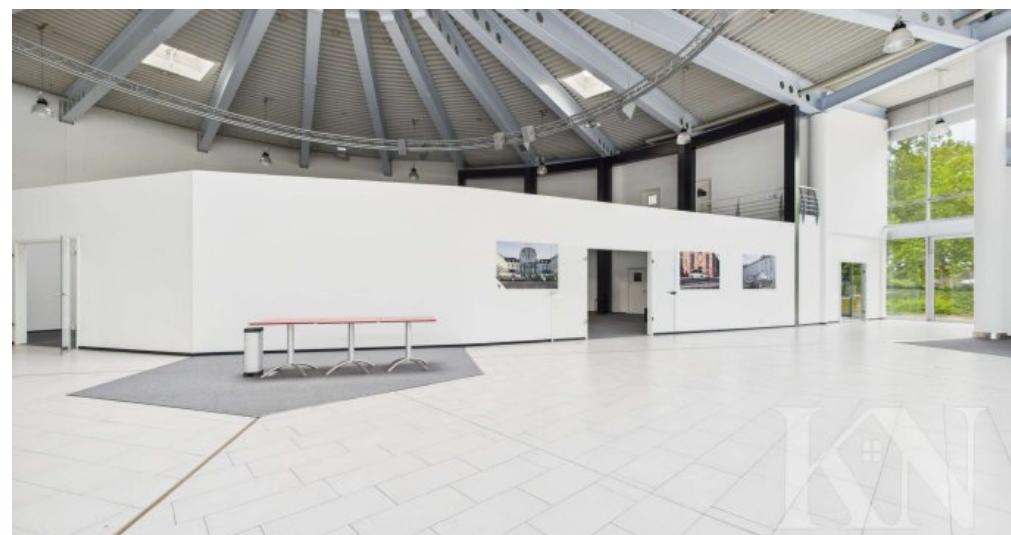
Halle



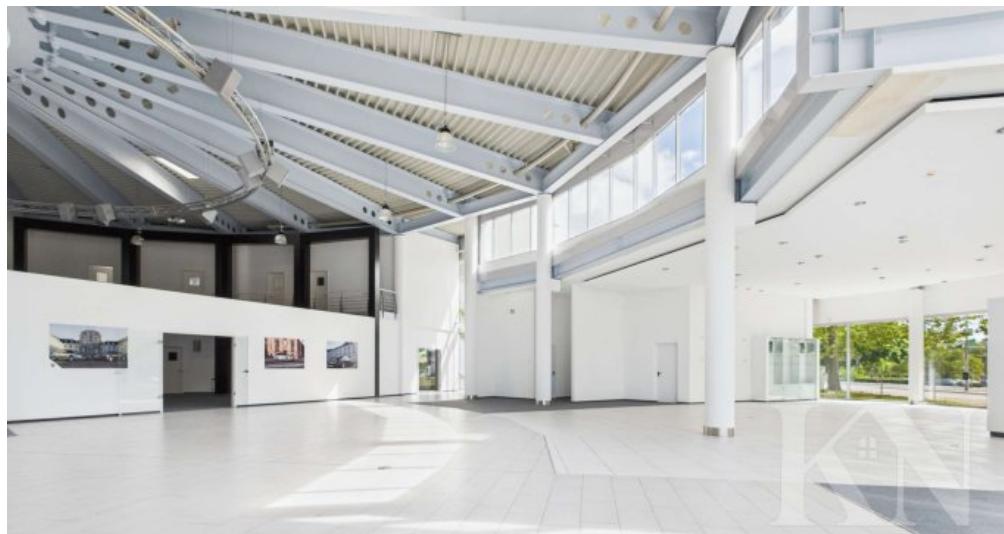
Halle



Halle



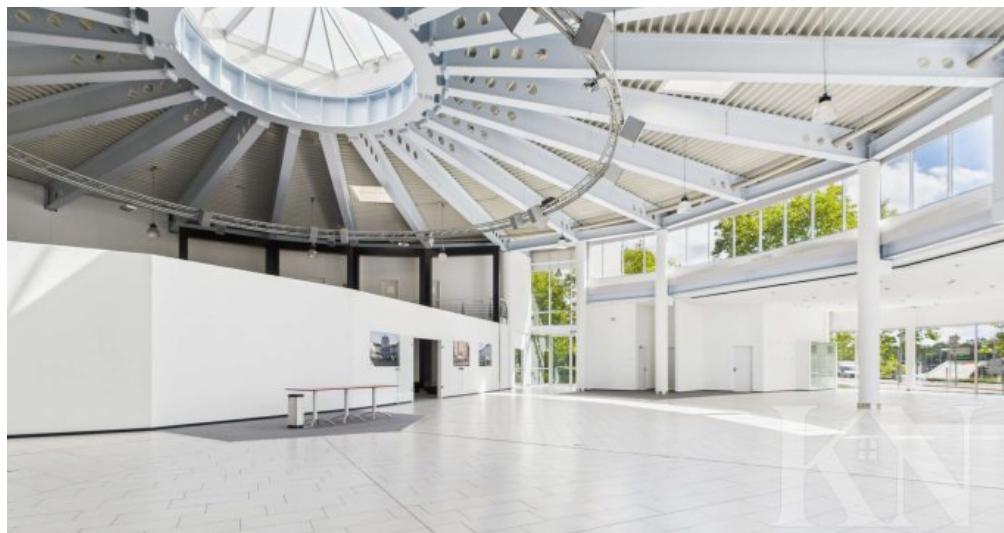
Halle



Halle



Halle



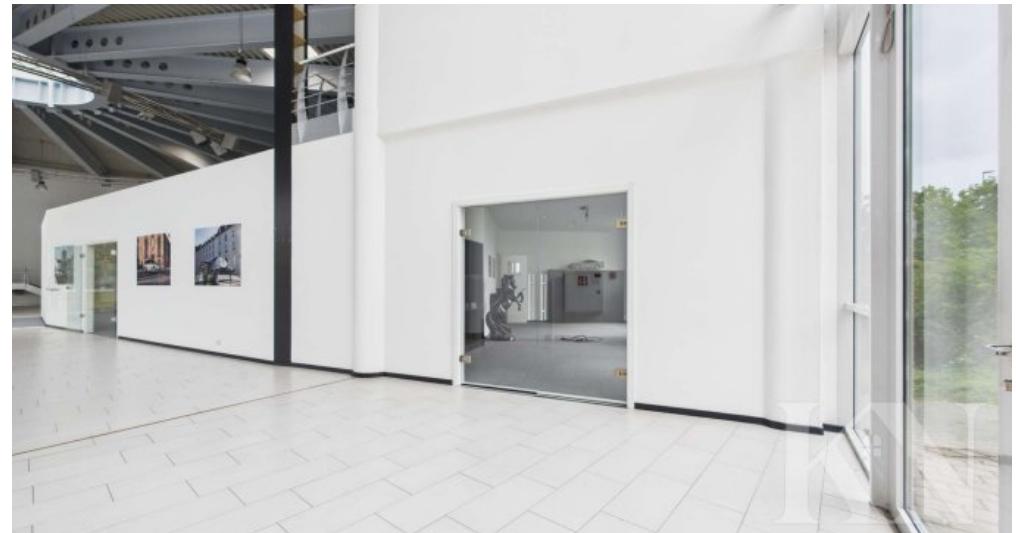
Halle



Halle



Halle



Eingang Büro groß



Büro groß



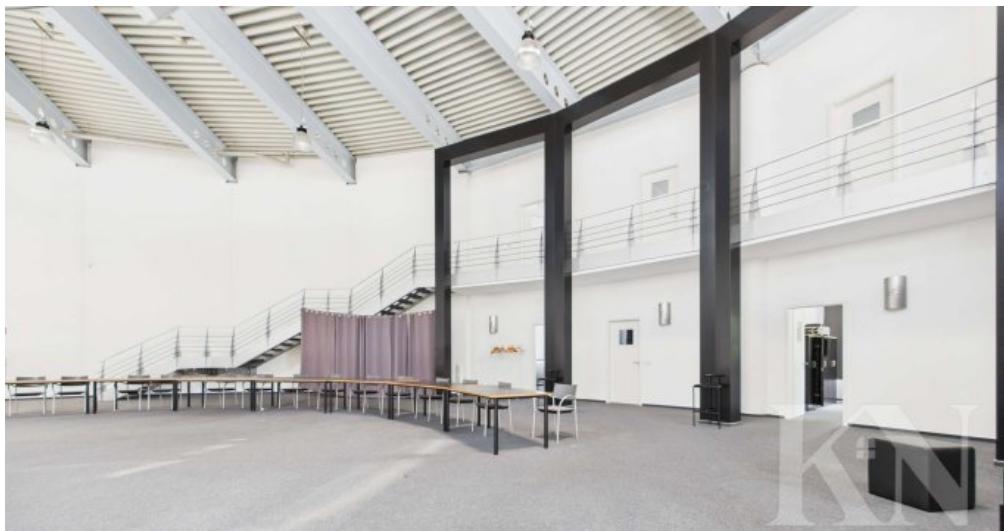
Büro groß



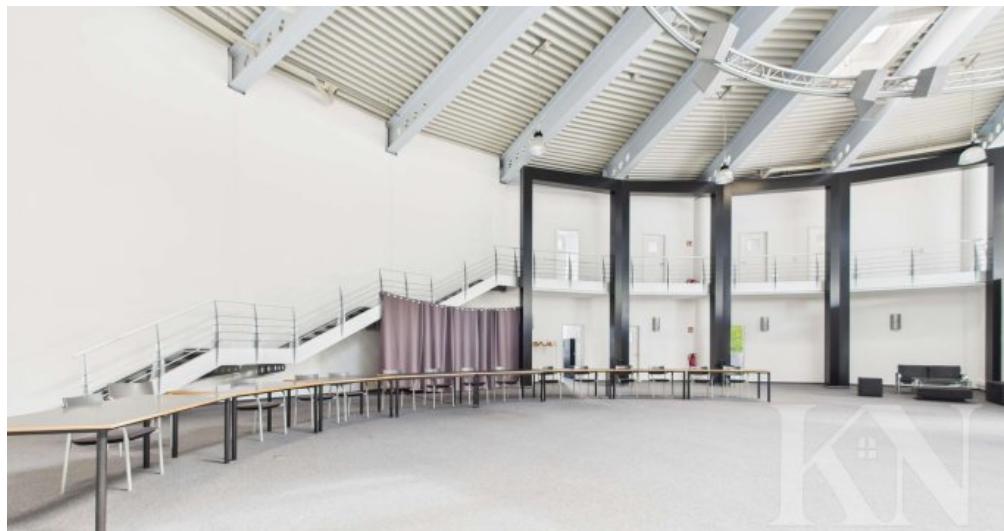
Garage



Garage



Aufenthaltsbereich / Konferenz



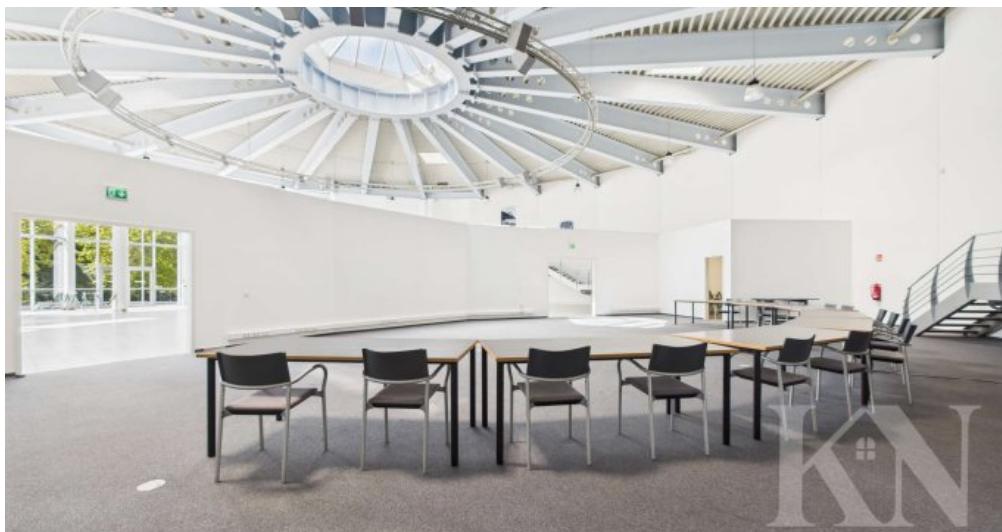
Aufenthaltsbereich / Konferenz



Aufenthaltsbereich / Konferenz



Aufenthaltsbereich / Konferenz



Aufenthaltsbereich / Konferenz



Aufenthaltsbereich



Aufenthaltsbereich

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

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