

Attraktive Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Siersburg zu vermieten

Preise & Kosten

Nettokaltmiete	800 €
Nebenkosten	200 €
Kautions Freitext	2 MM
Betriebskosten netto	200 €
Summe Miete (netto)	800 €



Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine gepflegte Gewerbeeinheit in 66780 Siersburg. Das Gewerbe wurde im Jahr 1998 an ein ursprüngliches Wohnhaus angebaut und präsentiert sich in einem repräsentativen sowie gepflegten Zustand.

Die Gewerbefläche umfasst ca. 86 m² und überzeugt durch einen einladenden Eingangsbereich mit barrierefreiem Zugang - ein klarer Vorteil für Kunden und Patienten. Sämtliche Räume sind durchgehend gefliest und dadurch besonders pflegeleicht sowie vielseitig nutzbar.

Die Einheit eignet sich für unterschiedlichste gewerbliche Konzepte, beispielsweise aus den Bereichen Dienstleistung, Gesundheit, Beratung oder Büro. Aktuell wird die Fläche als Physiotherapie-Praxis genutzt. Bei Interesse an einer Fortführung im medizinischen oder therapeutischen Bereich besteht optional die Möglichkeit, das vorhandene Inventar sowie einen gewachsenen Kundenstamm zu übernehmen.

Ein besonderes Highlight ist die hervorragende Sicht- und Frequenzlage: Das Objekt befindet sich direkt an einer stark frequentierten Hauptstraße.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	86 m²
Baujahr	1998
Zustand des Objektes	Gepflegt



Gegenüber wurde ein neuer Supermarkt eröffnet, wodurch zusätzliche Laufkundschaft generiert wird. Ergänzend befinden sich in direkter Nachbarschaft ein Imbissbetrieb sowie das Büro einer politischen Partei - ein lebendiges, gut wahrnehmbares Umfeld mit kontinuierlicher Besucherfrequenz.

Mietkonditionen:

- Nettokaltmiete: 800,00 € monatlich
- Nebenkosten: 200,00 € monatlich
- Strom: direkte Anmeldung durch den Mieter
- Kautions: 2 Nettokaltmieten
- Mietvertrag: Staffelmietvertrag vorgesehen

Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schaeferimmosaar.de.

Ausstattung

Boden	Fliesen
Unterkellert	teils
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

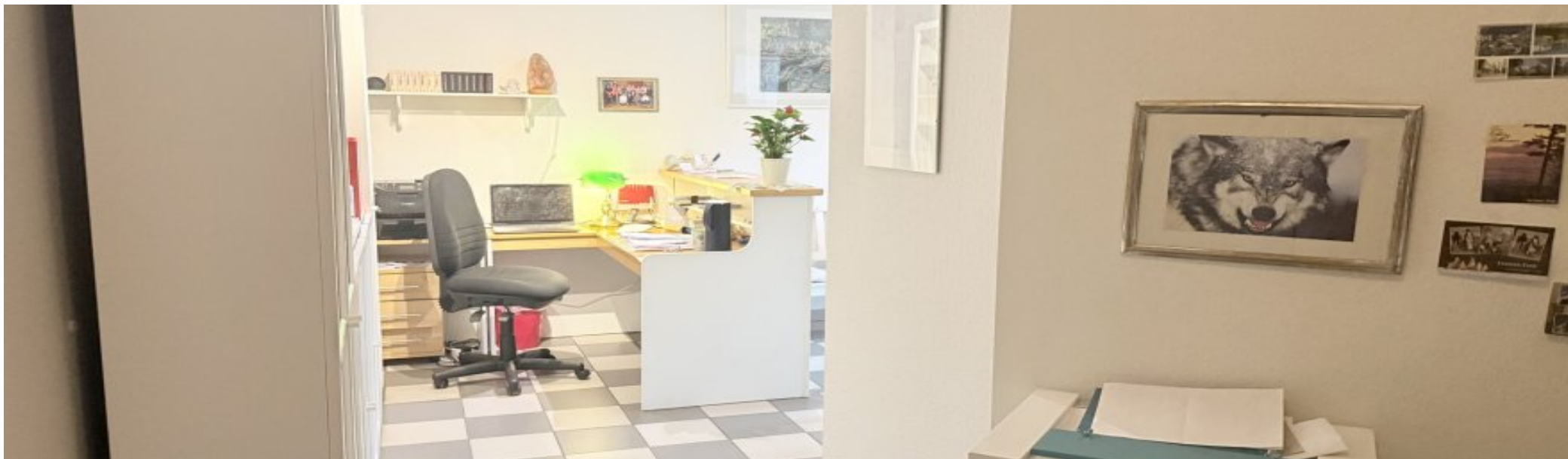


Lage

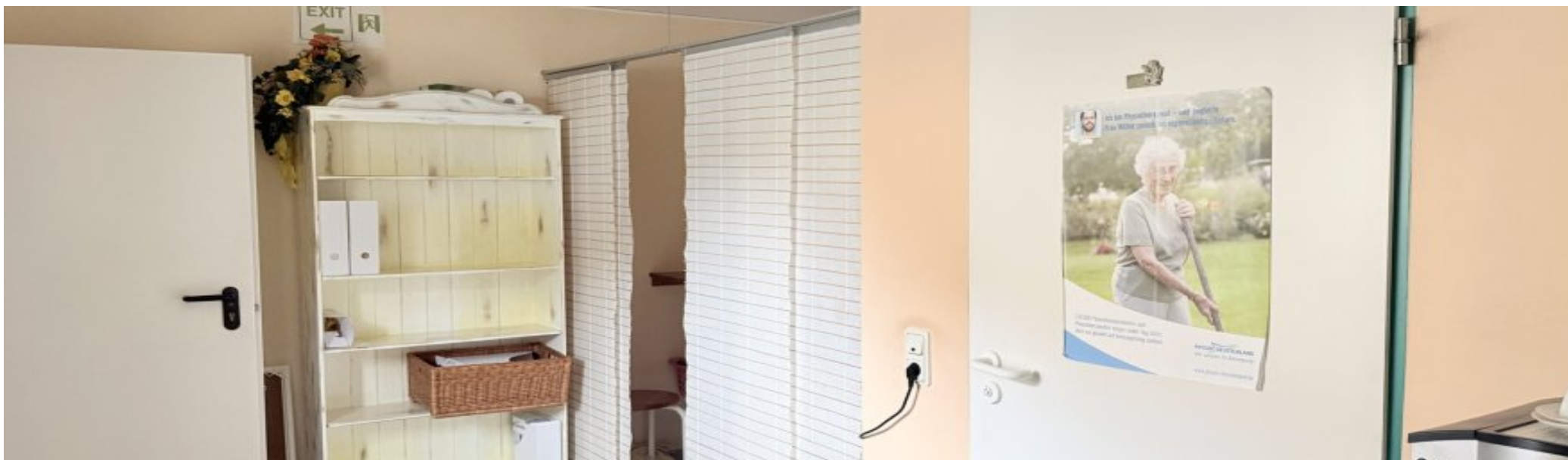
Das Gewerbeobjekt befindet sich in zentraler und stark frequentierter Lage von Siersburg, einem Ortsteil der Gemeinde Rehlingen-Siersburg. Die Immobilie liegt an der Hauptstraße und profitiert von einer guten Sichtbarkeit sowie einem hohen Aufkommen an Lauf- und Autokundschaft.

Gegenüber des Objektes wurde ein moderner Supermarkt neu errichtet, wodurch ein zusätzlicher Kundenstrom und eine ausgezeichnete Frequenz gewährleistet sind. Auch ein großer Parkplatz befindet sich direkt vor der Gewerbeeinheit und bietet ausreichend Stellplätze für Besucher und Kunden.

Die infrastrukturelle Anbindung ist sehr gut: Neben Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften des täglichen Bedarfs sind auch Ärzte und weitere Dienstleister in unmittelbarer Nähe vorhanden. Siersburg verfügt zudem über eine gute Verkehrsanbindung - die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch auch eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte Saarlouis, Dillingen und Luxemburg gegeben ist.



Ausstattung



Sonstiges

Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Haftungsausschluss:

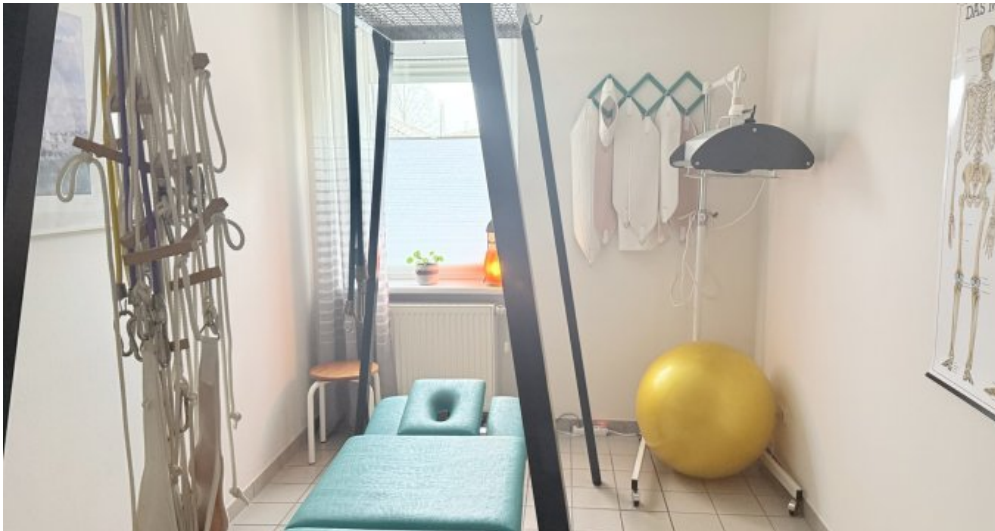
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Vermieter. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Gewerbefläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Gewerbe-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Flächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden..



6



7



8



9



10



11



12



13

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06831-5084518
06831-5084520
info@schaeferimmosaar.de
www.schaeferimmo.de