

## Moderne Büro- oder Praxisräume (56) im Stadtzentrum von Saarlouis - Ihr neuer Arbeitsplatz!

### 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	720 €
Nebenkosten	200 €
Kautions Freitext	3 Monatsmieten



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis im Herzen von Saarlouis! Diese großzügigen Räume erstrecken sich über beeindruckende 135 m<sup>2</sup> und bieten Ihnen die perfekte Umgebung, um Ihre geschäftlichen Ziele zu verwirklichen. Mit insgesamt 2-3 hellen und freundlichen Zimmern und sanitären Einrichtungen schaffen Sie Raum für Kreativität und Produktivität. Das moderne Design und die ansprechende Ausstattung machen die Räumlichkeiten zu einem Ort, an dem Sie und Ihre Mitarbeiter sich wohlfühlen werden.

Die gute Ausstattung umfasst unter anderem einen Aufzug, der den Zugang zu Ihrem Büro erleichtert und den Alltag für Mitarbeiter und Kunden angenehm gestaltet. Der Venylboden sorgt zudem für ein warmes und einladendes Ambiente, während er gleichzeitig den Schall dämpft und so eine ruhige Arbeitsatmosphäre fördert. Diese modernen Räume wurden modernisiert und sind somit in einem hervorragenden Zustand, bereit für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	83 m <sup>2</sup>
Bürofläche	83 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Diese Büro- oder Praxisräume befinden sich im Stadtzentrum von Saarlouis und profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur. In direkter Nähe finden Sie den Bahnhof, der eine schnelle Anbindung an umliegende Städte ermöglicht, sowie ein Einkaufscenter und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern. Zudem ist ein Krankenhaus in der Nähe, was für Praxen besonders vorteilhaft ist. Die zentrale Lage sorgt nicht nur für eine hohe Frequentierung, sondern auch für eine gute Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Mitarbeiter. Saarlouis bietet somit alle Annehmlichkeiten eines urbanen Standorts und ist ideal für Unternehmen, die Wert auf eine optimale Erreichbarkeit legen..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Einbauküche
Boden	Laminat
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug



## Ausstattung

Die Büro- oder Praxisräume überzeugen durch ihre hochwertige Ausstattung und moderne Bauweise. Die angenehmen Teppichböden schaffen eine harmonische Atmosphäre und tragen dazu bei, dass sich Ihre Mitarbeiter und Kunden sofort wohlfühlen. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Fernwärme, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostensparend ist und Ihnen ein gleichmäßiges Raumklima bietet. Die insgesamt fünf-sechs Räume sind flexibel nutzbar und bieten ausreichend Platz für Besprechungen, Büros oder Wartebereiche. Zudem ist das gesamte Gebäude modernisiert, was den vorgeschriebenen Standards entspricht und Ihnen eine professionelle Umgebung garantiert.

Highlights der Ausstattung:

- Aufzug für barrierefreien Zugang
- Modernisierte Räumlichkeiten
- Hochwertiger Bodenbelag
- Effiziente Fernwärmeheizung
- Flexible Raumaufteilung



## Sonstiges

Diese Büro- oder Praxisräume sind ideal für Unternehmen, die nach einem modernen und zentral gelegenen Standort suchen. Die Räumlichkeiten sind zur Miete verfügbar und bieten ein großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Aufgrund der modernen Ausstattung und des zeitgemäßen Zustands eignet sich das Objekt sowohl für Start-ups als auch für etablierte Firmen. Bitte beachten Sie, dass es sich um eine gewerbliche Vermietung handelt, die spezifischen rechtlichen Rahmenbedingungen unterliegt..



## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)