

Großzügige Gewerbeeinheit mit individuellem Gestaltungspotential - ideal als Büro od. Praxis nutzbar

Preise & Kosten

Nettokaltmiete	850 €
Nebenkosten	220 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution Freitext	2 MM
Betriebskosten netto	220 €
Summe Miete (netto)	850 €



Objektbeschreibung

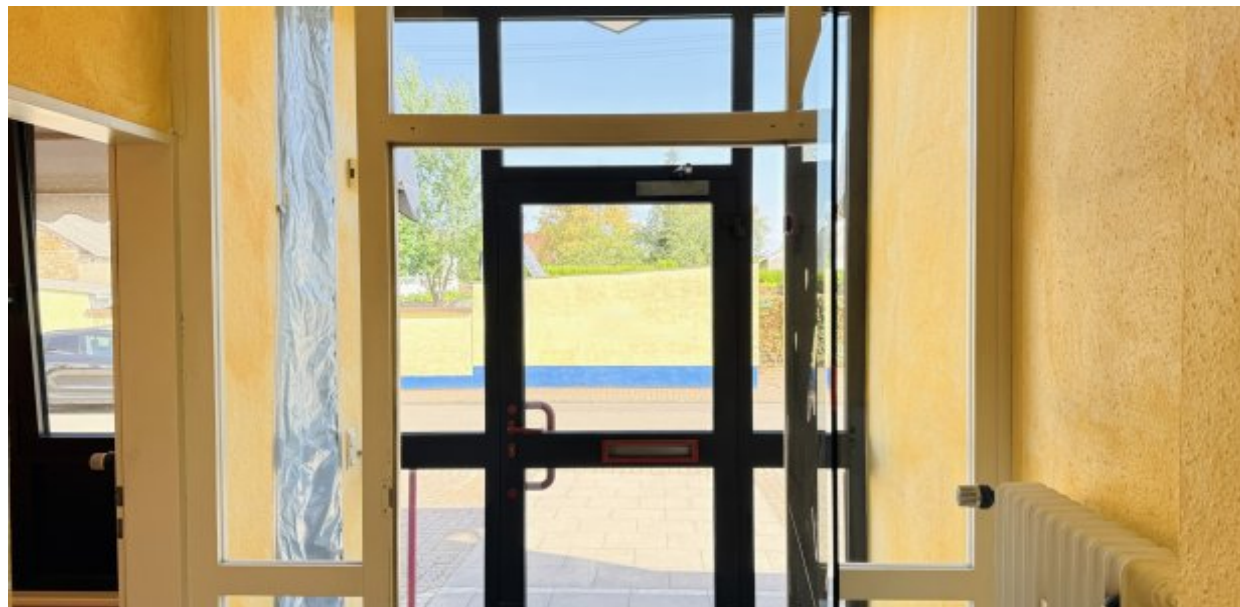
Diese großzügige Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines zentral gelegenen Gebäudes in Rehlingen und bietet auf ca. 95,49 m² vielseitig nutzbare Flächen für unterschiedliche gewerbliche Konzepte.

Die Einheit wurde über viele Jahre als Praxis genutzt und befindet sich derzeit noch in einem nicht renovierten Zustand. Eine umfassende Modernisierung wie bei den darüberliegenden Wohneinheiten ist bislang nicht erfolgt. Dies eröffnet interessierten Mietern zugleich die Möglichkeit, die Räumlichkeiten entsprechend der eigenen betrieblichen Anforderungen und des geplanten Nutzungskonzeptes weiterzuentwickeln.

Die vorhandene Raumaufteilung umfasst eine großzügige Diele, mehrere separat nutzbare Räume, eine Küche, ein Gäste-WC, ein Badezimmer für Mitarbeiter sowie einen praktischen Neben- bzw. Hauswirtschaftsraum. Durch die vorhandene Struktur eignet sich die Einheit insbesondere für eine Nutzung als Büro, Praxis oder vergleichbare Dienstleistungen.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	95,49 m ²
Bürofläche	95,49 m ²
Anzahl Zimmer	5
Baujahr	1963



Nach individueller Abstimmung können daher verschiedene Anpassungen an die Anforderungen des zukünftigen Mieters geprüft und sofern technisch und baulich umsetzbar, durch den Eigentümer ausgeführt werden. Denkbar sind beispielsweise die Entfernung einzelner nicht tragender Zwischenwände zur Schaffung größerer Räume, Malerarbeiten an den Wänden sowie die Modernisierung der Sanitäranlagen. Auf diese Weise kann die vorhandene Fläche bereits vor Mietbeginn gezielt an das jeweilige Nutzungskonzept angepasst werden.

Die konkreten Möglichkeiten und der Umfang möglicher Anpassungen werden individuell mit dem zukünftigen Mieter abgestimmt. Dadurch bietet die Gewerbeeinheit eine interessante Kombination aus vorhandener Raumstruktur und individueller Gestaltungsmöglichkeit.

Mehrere Stellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. Die zentrale Lage innerhalb von Rehlingen gewährleistet eine gute Erreichbarkeit und bietet damit beste Voraussetzungen für Unternehmen und Dienstleister, die auf eine gut erreichbare Geschäftsadresse angewiesen sind.

Ausstattung

Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



schaeferimmosaar.de.



Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Rehlingen, einem Ortsteil der Gemeinde Rehlingen-Siersburg im Landkreis Saarlouis. Der Standort zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur und eine gute Erreichbarkeit innerhalb der Gemeinde sowie der umliegenden Orte aus.

Im näheren Umfeld befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote, Banken, Ärzte und weitere Dienstleistungsbetriebe. Die zentrale Lage bietet damit kurze Wege und schafft gute Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung mit Kunden-, Mandanten- oder Patientenverkehr.

Auch die überörtliche Verkehrsanbindung ist gut. Über das regionale Straßennetz sind die umliegenden Gemeinden und Städte gut erreichbar. Die Autobahn A8 ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung in Richtung Saarlouis, Saarbrücken, Luxemburg und Trier. Dadurch ist der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner aus dem regionalen Umfeld gut erreichbar.





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..

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

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