

Moderne Büroflächen in Uni- und Cisca Nähe, flexibel teilbar

Preise & Kosten

Mietercourtage	3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	15.000 €
Kaltmiete	15.000 €
Warmmiete	20.000 €
Nebenkosten	5.000 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kautions	45.000 €
Kautions Freitext	3 Monatskaltmieten
Betriebskosten netto	5.000 €
Gesamtbelastung (brutto)	20.000 €
Summe Miete (netto)	15.000 €



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Büro- und Gewerbefläche befindet sich in guter Lage des Saarbrücker Regierungsviertels.

Sie erreichen die Einheit im 2.OG eines gepflegten Geschäftshauses über das innenliegende Treppenhaus.

Über den Eingangsflur erreicht man alle Räume: Einen Raum mit Anschlüssen für eine Teeküche, das WC und die beiden Büroräume mit einer Verbindungstür.

Die modern ausgestattete Fläche ist bereits leerstehend und sofort verfügbar.

Parkplätze sind im Rahmen des öffentlichen Parkraums in der Umgebung vorhanden oder im direkt daneben befindlichen Parkhaus der Talstraße anmietbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	1.800 m ²
Bürofläche	1.400 m ²
Anzahl Zimmer	30
teilbar ab	100 m ²
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	Ab sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Saarbrücken gehört als Landeshauptstadt zu den Lebens-, Handels- und Industriezentren im Dreiländereck Saarland, Lothringen und Luxemburg.

Deutsche Tugenden gepaart mit dem französischen "Laissez-faire" kennzeichnen die einzigartige hier vorherrschende Lebensart und machen Saarbrücken zu einem wunderbaren Platz zum Leben und Arbeiten.

Die hier offerierte Gewerbefläche befindet sich in guter zentraler Lage nahe des Saarbrücker Schloss im Regierungsviertel.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnen A1, A6 und A620 in Richtung Trier, Mannheim und Luxemburg.

Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. sind fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Saarbrücken-Ensheim bietet Saarbrücken auch die Verbindung an den nationalen und internationalen Fernreiseverkehr..

Ausstattung

Unterkellert

teils



Ausstattung

- Pflegeleichte Linoleum-Böden
- Wandkabelkanäle für Netzwerk
- Rasterleuchten mit LEDs
- Modernisiert
- Gute Lage im Regierungsviertel.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Besichtigungstermine finden bei uns grundsätzlich nur im Rahmen von Einzelterminen statt.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen..



Besprechungsraum EG



Arbeitsraum EG



Teeküche EG



Kunden-WC



Flur EG mitte



Raum 1 EG mitte



Raum 2 EG mitte



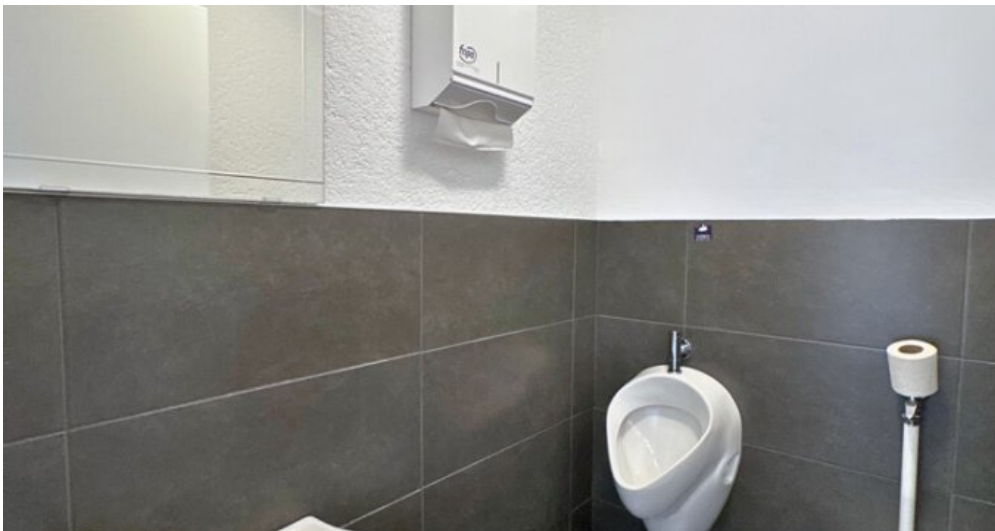
Raum 3 EG mitte



Raum EG mitte



Teeküche EG mitte



WC EG mitte



Teeküche



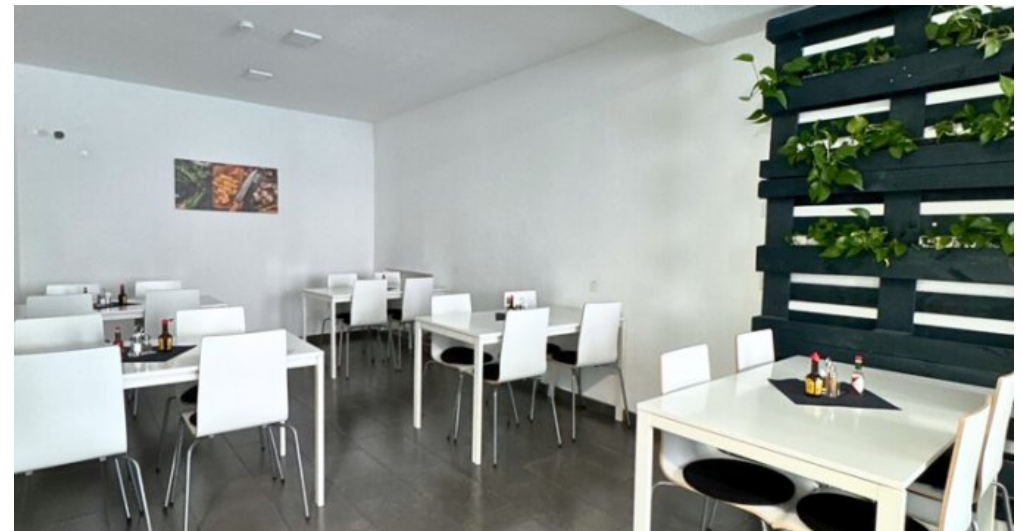
Anbau EG



Ansicht Büro EG



Kantine EG



Kantine EG



Kantine EG



Küche EG.



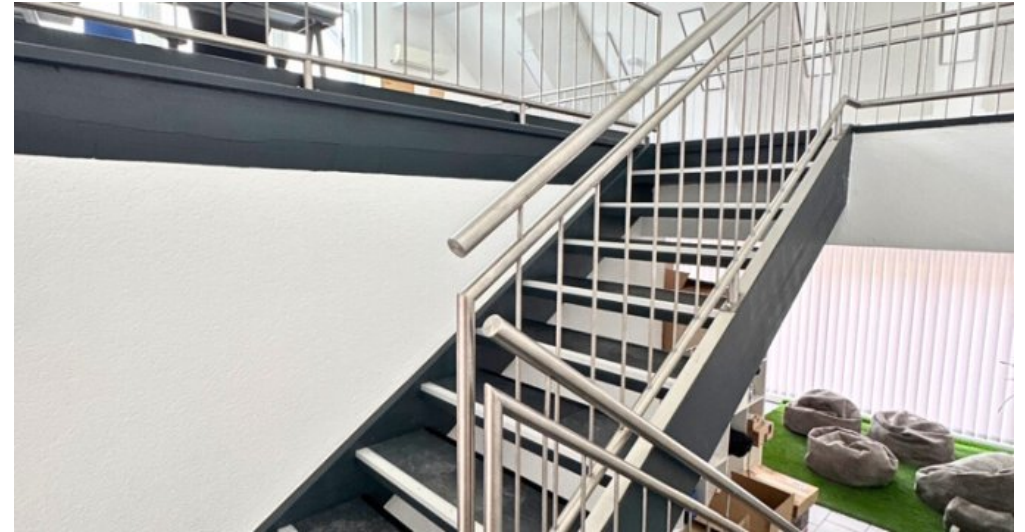
Küche EG



Wintergarten / Raucherbereich



Haus 101



Treppe zur Galerie



Galerie_Loft



Besprechungsraum 1.OG rechts



Raum 1 1.OG



Teeküche OG rechts



Raum 2 1.OG



Teeküche OG links



WC 1.OG links



Fitness UG



WC UG



Bad UG



Dusche UG



Viele Parkflächen im Hof



Gebäudeansicht



Luftbild



Büroflächen Uninähe

Adresse

Kaiserstraße 95-101
66133 Saarbrücken / Scheidt

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>