Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Büro, Verkaufraum, IT Betrieb, Praxis, Werkstatt, Lager

Preise & Kosten

Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten	auf Anfrage
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Gewerbefläche, Verkauf, Büro mit Lager, IT Betrieb, Werkstatt, Ausstellung, Übungsraum, Praxis
Barrierefreiheit ebenerdig Erdgeschoß *** 3 Monate viel günstigere Anfangsmiete ***
Wie die Bilder zeigen geht es um 6 Räume 4 davon vorne sowie Bad und 2 weiteren Räumen z.B. Büros mit jeweils ca. 40 m² getrenntem Eingängen hinten, aber beide auch mit Verbindungstüren zu den restlichen 4 Räumen, eines davon mit 2 tem Bad und Kleinküche sowie ein weiteres Büro, größtenteils möbliert. Also Frauen und Männer Toiletten Anlagen. (Installation für 2 Urinale und Waschmaschine vorhanden) Die Räume können leicht miteinander zu e i n e m Raum verbunden werden (Gipsplatten entfernen wird auf Wunsch vor Bezug kostenlos durchgeführt dann rund 100 m ² an einem Stück)
Im Verkaufsraum gibt es eine Bar mit Spülbecken, Platz und Anschluss Möglichkeit für Standard Spülmaschine, Kühlschrank und Kaffee Maschinen.
*** insgesamt 200 m ² *** Auch 2 X Unter Vermietung von jeweils 40 m² mit jeweils getrennten Eingängen möglich.

Angaben zur Immobilie

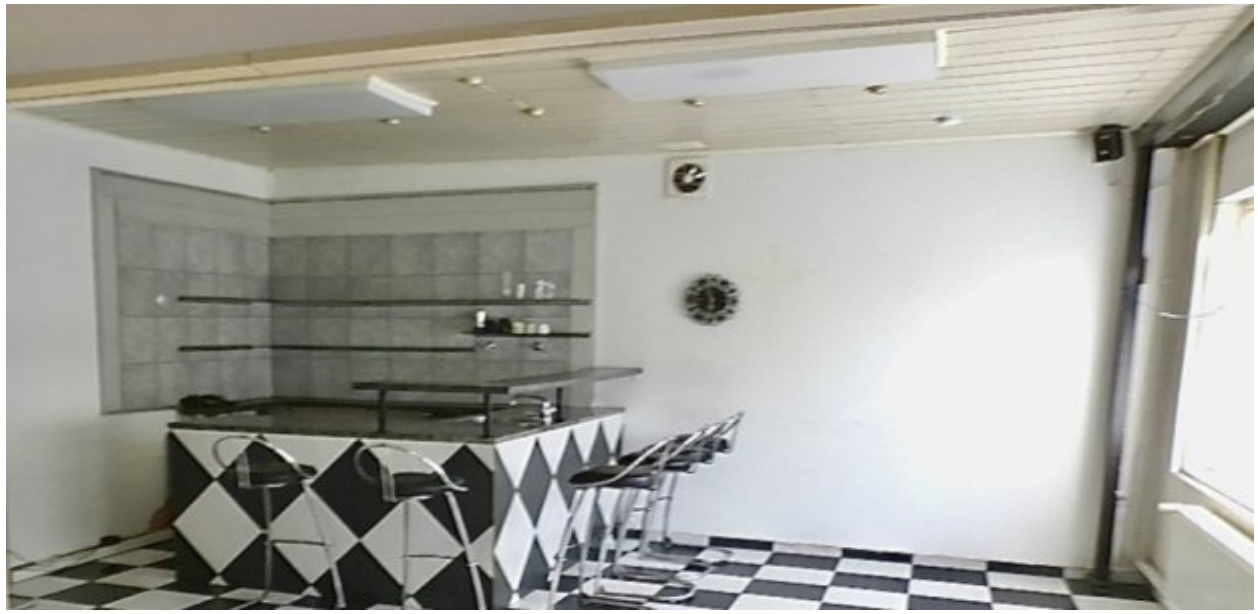
Gesamtfläche	200 m²
Bürofläche	160 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	4
Verfügbar ab	sofort
Verfügbar ab (Datum)	14.10.2026



Bestens geeignet für den Verkauf von Auto Zubehör, da sich 8 große Marken - Autohäuser, 5 davon zu Fuß 2 - 5 Minuten bzw. 100 bis 250 m und div. Werkstätten in unmittelbarer Nähe befinden. Eine 2,10 m breite und 1,90 m hohe Doppeltür lässt auch das Einfahren von größeren Fahrzeugen zu. Deckenhöhe 2,75 m . 2 Parkplätze vor und 4 hinter dem Gebäude Alles mit Video Überwachung, LAN, WLAN, Telefon, ELA Anlage. evt. SAT TV. Der Vermieter nutzte dieses Gebäude jahrelang für seinen *** 50 Jahre *** bestehenden Funk und IT Fachbetrieb
*** Auch aus diesem Grund ein guter Standort für ein IT
Unternehmen insbesondere auch zur Neugründung *** Wobei der Vermieter mit 2 Meisterprüfungen sowie umfassendem technischen und Kaufmännischen Wissen gerne behilflich ist **** Neugründer könnten auch die hinteren 40 m² mit Bad am Anfang zum wohnen benutzen gehen Aufpreis . (war schon mal so) siehe Bild mit Bett *** Energie Ausweis vorhanden *** Typ F gültig bis 10.10.2036 163,07 KWh(m².

Ausstattung

Küche	Einbauküche
befeuerung	Öl
Rollstuhlgerecht	Ja
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Nein



*** Späterer Kauf möglich *** Keinesfalls als reine Wohnungen zu vermieten **### Die links auf dem Bild zu sehende Halle ist anderweitig langfristig vermietet ###** Besichtigungsteermine nur für wirklich interessierte die s e h r bald mieten wollen.
Bei Interesse, Fragen zu weiteren Details und wegen Besichtigungs- Termin bitte mit Vor- und Zunamen, dem Gewerbe das dort betrieben werden soll, sowie Ihre E-Mail Adresse und Telefonnummer WhatsApp schreiben.
Wir melden uns dann gerne zeitnah bei Ihnen.
* * Auf Privat, nur Telefon Nummer oder zum Beispiel G.M., oder ohne Angabe der Branche wird unter k e i n e n Umständen geantwortet **?.

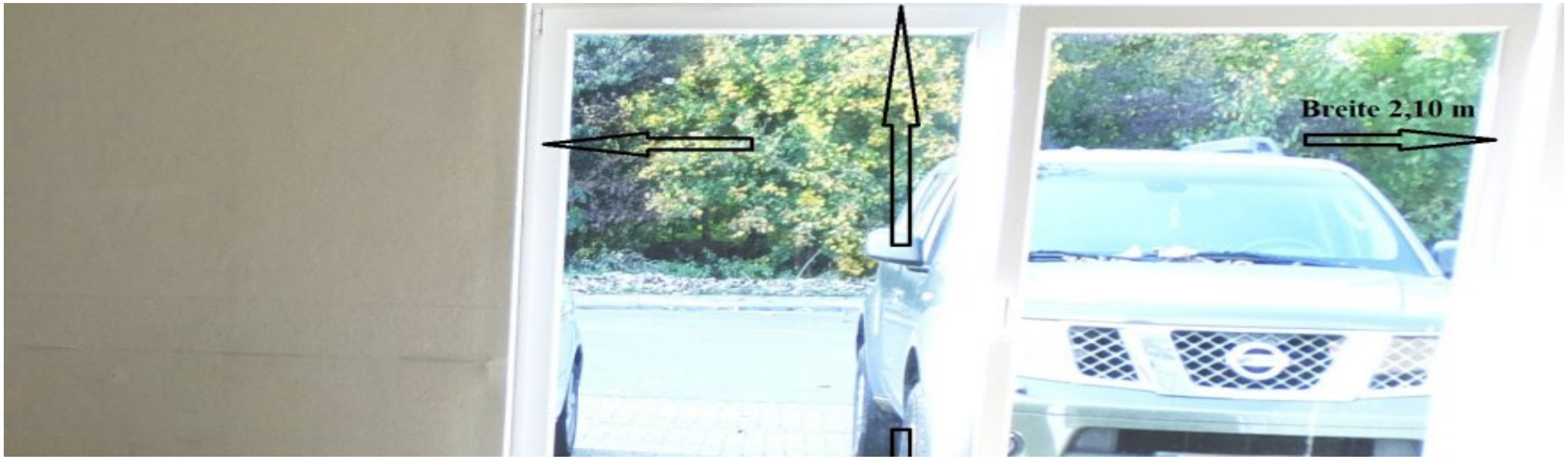
Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036
Energieverbrauchskennwert	163,07kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Ausstelldatum	10.10.2026
Energieeffizenzklasse	F



Lage

.



Ausstattung

.



Sonstiges

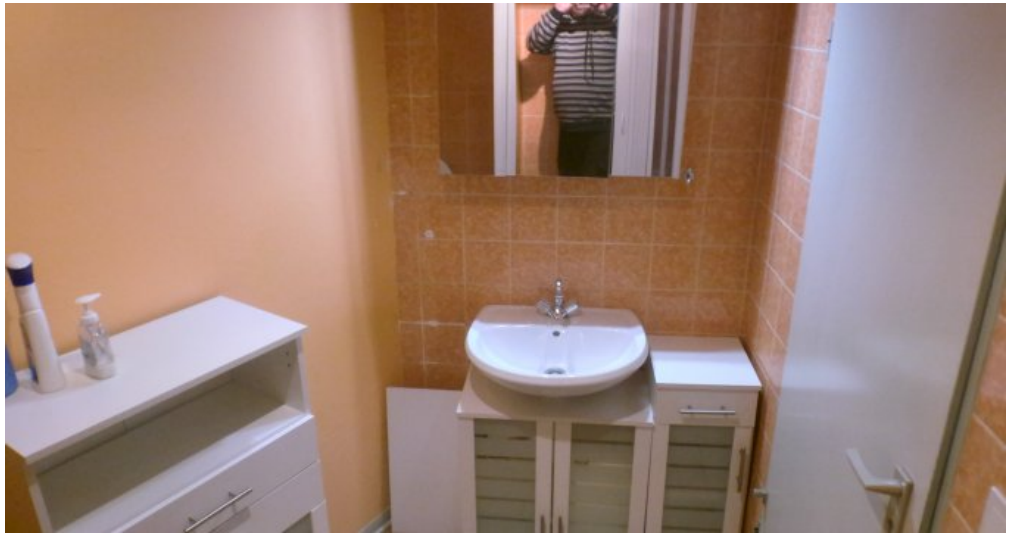
.



Links vorne



Links hinten



Bad 1 1



Bad 1 2



büro hinten



Bett hinten



Bad 2 hinten



Neues Bild büro afe 1



Büro afe 2



Car Port neu

Adresse

Fasanenallee 54
66740 Saarlouis

Anbieter

hargartersls@gmail.com
Fasanenallee 54
66740 Saarlouis

Zentrale	+49 1714191920
E-Mail	hargartersls@gmail.com