

Gewerbefläche mit ca. 228 m² – Flexible Nutzungsmöglichkeiten in Püttlingen

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist jeweils vom Mieter und vom Vermieter zu zahlen. Die Provision ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer entsprechenden Anpassung bei einer Änderung des gesetzlichen Mehrwertsteuersatzes.
Kaltmiete	985 €
Warmmiete	1.285 €
Nebenkosten	300 €
Freiplätze	2
Kaution Freitext	2.955 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- Vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 228 m²
- Zentrale, gut sichtbare Lage an der Köllertalstraße in Püttlingen
- Großzügige Glasfront mit attraktiven Werbemöglichkeiten
- Flexible Raumaufteilung mit zusätzlichen Lagerflächen
- Carport mit Stellplätzen im Mietpreis enthalten

Objektbeschreibung:

Sie suchen eine Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und guter Sichtbarkeit? Diese Gewerbeeinheit im Erdgeschoss in zentraler Lage von Püttlingen bietet mit ca. 228 m² attraktive Voraussetzungen für unterschiedliche Geschäftskonzepte.

Die großzügige Glasfront sorgt für viel Tageslicht und eine gute Präsenz im Straßenbild. Die offen gestalteten Räumlichkeiten lassen sich flexibel als Büro, Verkaufsfläche, Showroom oder Dienstleistungsstandort nutzen. Ergänzend stehen ein separates Büro, ein weiterer Raum mit Küchenzeile sowie sanitäre Einrichtungen zur Verfügung.

Ein großes Schiebeelement ermöglicht die flexible Abtrennung einzelner Bereiche.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	228,19 m²
Bürofläche	228,19 m²
Stellplätze	2
Verfügbar ab	Oktober 2026



25 m², sowie ein Hintereingang bieten praktische Vorteile für den Geschäftsalltag. Die gepflegte Gewerbeeinheit verfügt über LED-Beleuchtung, pflegeleichte Bodenbeläge und eine Entlüftung. Die Glasfront wurde 2016 erneuert. Ein Carport mit Platz für ein bis zwei Fahrzeuge ist bereits im Mietpreis enthalten. Weitere kostenlose Parkmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung. Ein beleuchtetes Werbetransparent an der Vorderseite bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Präsentation des eigenen Unternehmens.

Aufteilung:

- Großzügiger, offener Gewerbe- und Eingangsbereich
- Separates Büro
- Weiterer Raum mit Küchenzeile
- Sanitärbereich mit WC
- Zusätzliche Lagerflächen
- Separater Lagerbereich mit ca. 25 m²
- Hintereingang und Carport

Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten dieser Gewerbefläche – wir freuen uns auf Ihre Besichtigungsanfrage.

Ausstattung

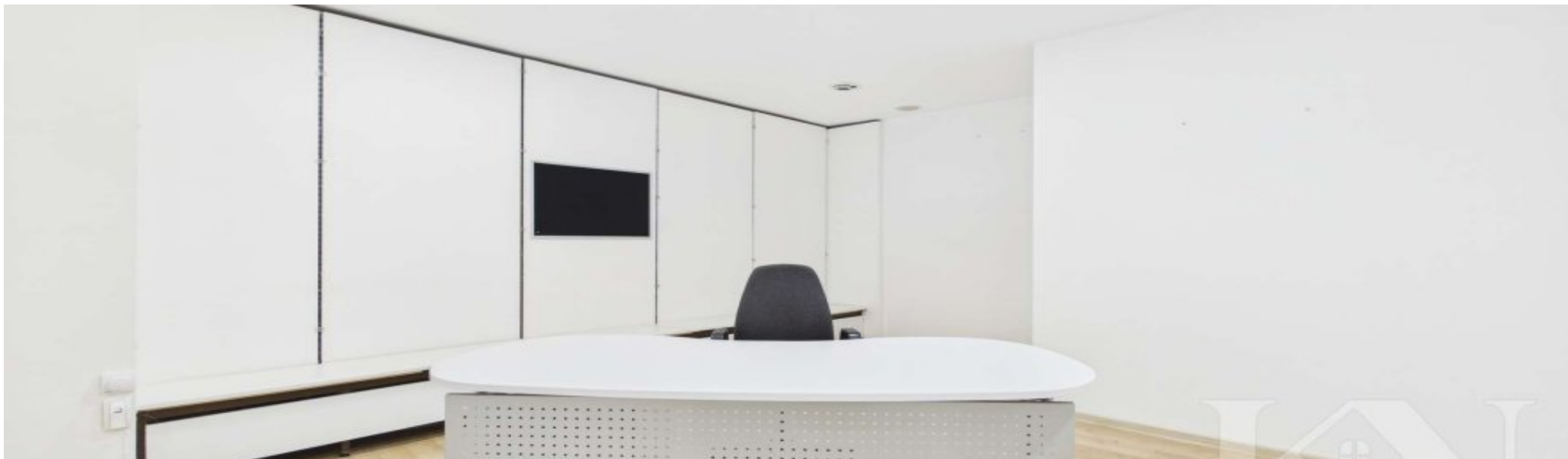
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Freiplatz



Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Püttlingen, direkt an der stark frequentierten Köllertalstraße. Durch die Lage an einer Ampelkreuzung und die großzügige Glasfront bietet der Standort eine gute Sichtbarkeit und attraktive Werbemöglichkeiten.

Die Köllertalstraße ist eine wichtige Verkehrsverbindung innerhalb der Region und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden, darunter Heusweiler, Lebach und Völklingen. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Verkehrsanbindung und hoher Präsenz im Straßenbild bietet attraktive Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen..



Ausstattung



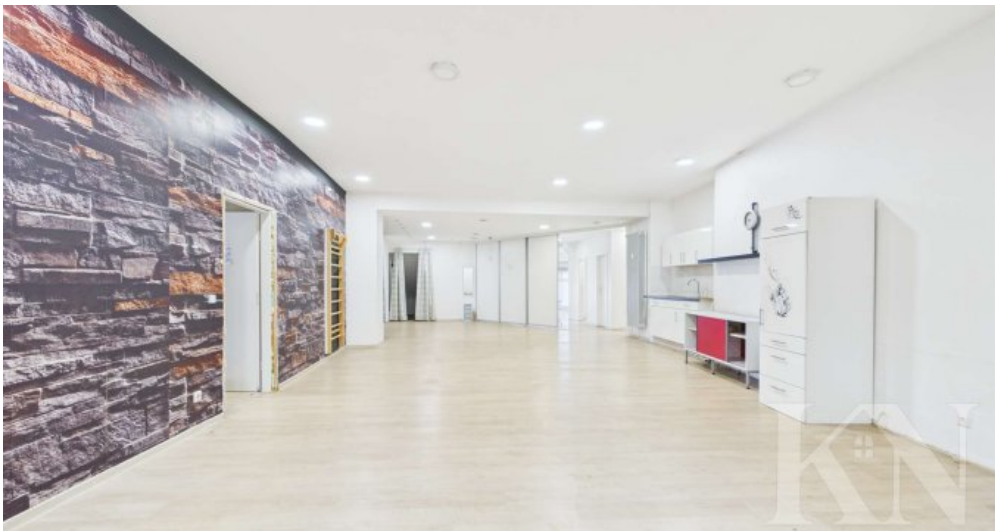
Sonstiges



Büro



Büro



Büro



Büro



Küche



WC



WC



Außenansicht



Außenansicht



Stellplätze



Grundriss

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
chiara.furnari@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>