Modernes Bürogebäude im Gewerbegebiet Untertürkheimer Straße

Preise & Kosten

Mietercourtage	3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Kaltmiete	4.160 €
Warmmiete	5.460 €
Nebenkosten	1.300 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	12.480 €
Kaution Freitext	3MM
Betriebskosten netto	1.300 €
Gesamtbelastung (brutto)	5.460 €

Objektbeschreibung

Neuwertige, modern ausgestatte Büroräume im Gewerbegebiet Untertürkheimer Straße:
Dieses freistehende Bürogebäude mit bester Anbindung und 7 Parkplätzen verfügt über Büro- und Gewerberäume verteilt auf 2 Etagen.
Die Erschließung erfolgt über einen Haupteingang, an den ein separates Treppenhaus angeschlossen ist, das zur oberen Ebene führt.
Entsprechend ist auch eine Teilung des Objekts mit Nutzung durch 2 Parteien möglich.
Beide Ebenen verfügen zudem über separate WC Anlagen mit Geschlechtertrennung, Küche und Sozialräume und Serverraum.
Die Grundrisse sind nach Abstimmung mit dem Vermieter ggf. variabel. Gleiches gilt für eventuelle Wünsche hinsichtlich Ausstattung und sonstiger baulicher Änderungen.
Prinzipiell erfüllt das vorhandene Objekt aber bereits alle Anforderungen an eine moderne Arbeitsplatzinfrastruktur.
Überwiegend ist sogar eine Büroeinrichtung erhalten, die mitgemietet werden kann, oder bei Bedarf entfernt wird.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	520 m²
Bürofläche	520 m²
teilbar ab	260 m²
Baujahr	1997
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Weitere kostenlose Parkmöglichkeiten gibt es nach Verfügbarkeit im Umfeld.
Lager- und Archivflächen stehen ggf. nach Abstimmung mit dem Vermieter im DG des Hauses zur Verfügung.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen zu dieser attraktiven Büro- und Gewerbefläche.
Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten.
Vielen Dank.

Ausstattung

Boden	Teppich
Unterkellert	Nein

Lage

Dieses Bürogebäude ist in einem größeren Gewerbegebiet angesiedelt.
Im Umfeld finden sich mehrere renommierte Unternehmen und Dienstleister.
Der Standort ist per Bahn, Bus, Autobahn (A6 und A620) und Bundesstraßen bestens erreichbar und angebunden.
Der Flughafen Ensheim ist etwa 20 Autominuten entfernt. Die Flughäfen in Luxemburg oder Metz-Nancy sind jeweils in ca. einer Autostunde zu erreichen..

Ausstattung

Die angebotene Büro- bzw. Gewerberfläche teilt sich aktuell wie folgt auf:
EG und OG mit jeweils eigenem Zugang über ein separates Treppenhaus
Grundfläche jeweils ca. 260 m²
Trennung der Etagen optional möglich
Variable Grundrisse in Absprache mit dem Vermieter
Optional auch (teil-) möbliert anmietbar
- Diverse Büroräume
- Technikräume
- Serverräume
- Getrennte WCs
- Überwiegend Odenwald Decken mit integierter Beleuchtung
- Teeküchen

7 Stellplätze vor dem Gebäude
Ausstattung:
- Aluminiumfenster, doppelt verglast
- Nachhaltige Gebäudetechnik
- Elektrische Außenjalousien
- Teil-Klimatisierung
- Moderne EDV-, Telekommunikations- und Multimediatechnik
- Netzwerkanschlüsse über Kabelkanäle oder Bodentanks.

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.
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..

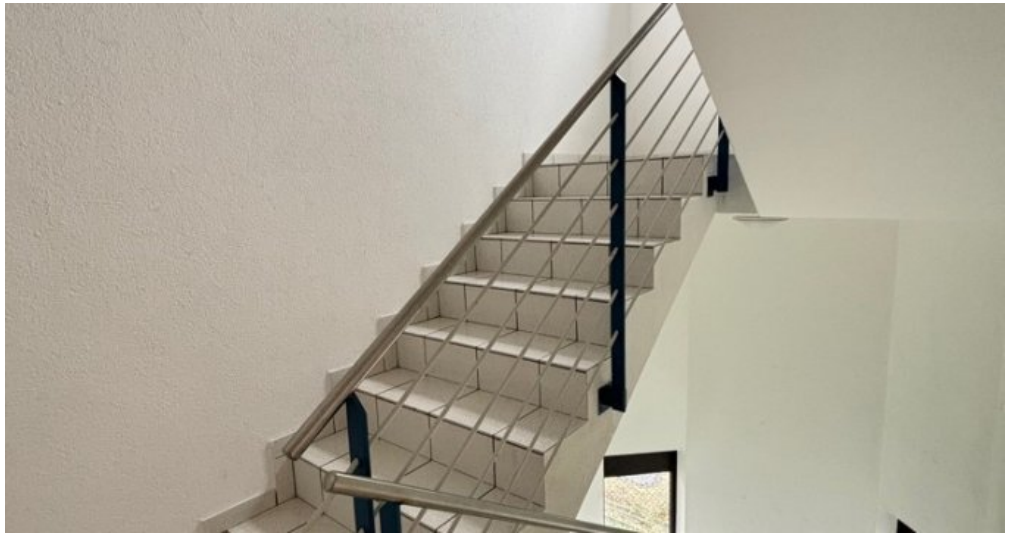
Büro EG

Büro EG

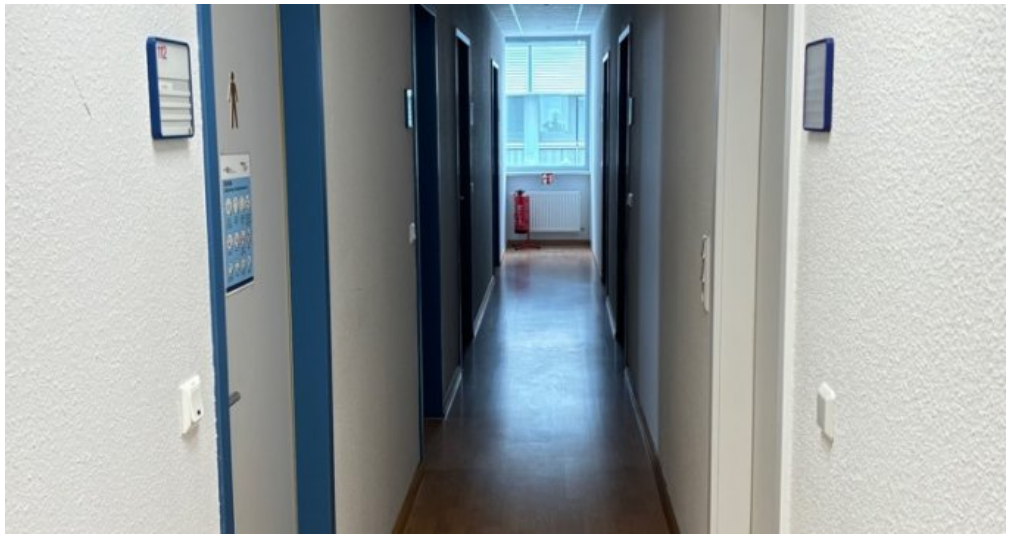
Büro EG

Küche mit Sozialraum EG

WC EG



Separates Treppenhaus



Flur OG

Büro OG

Büro OG

Büro OG

Büro OG

Büro OG

Büro OG

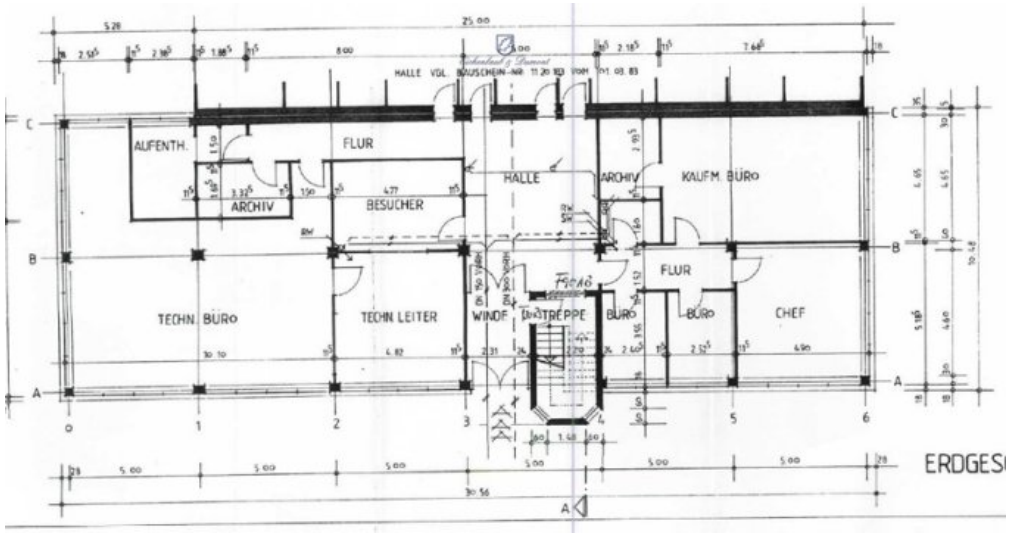
Küche OG

Serverrraum

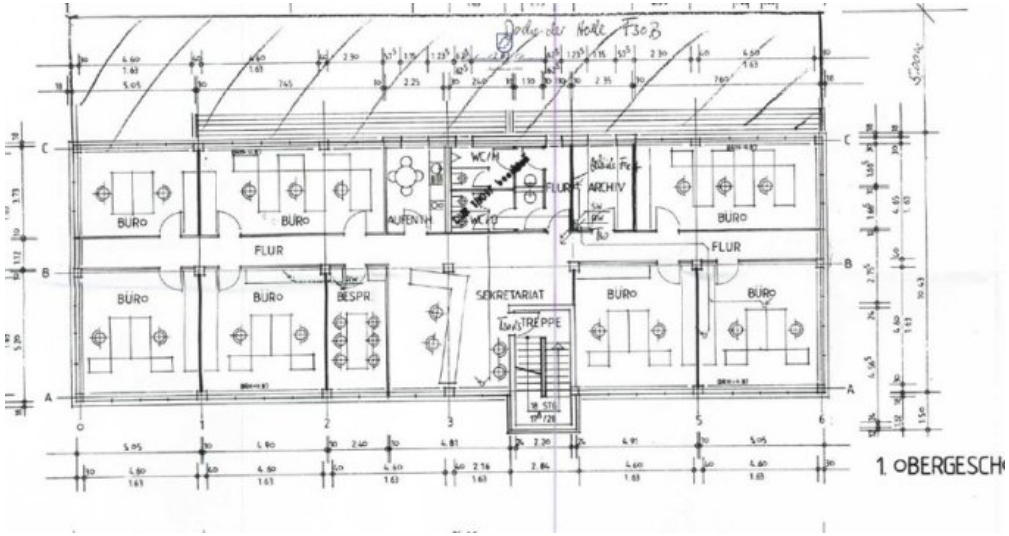
WC OG

Klimatisierung

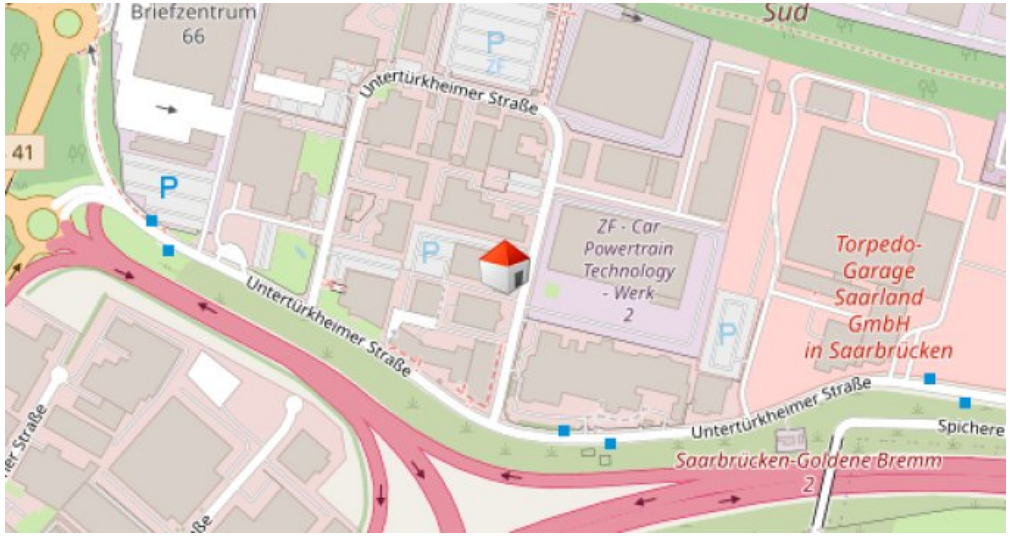
Elektrische Jalousien



Grundriss EG



Grundriss OG



Büro Gewerbegebiet

Adresse

Untertürkheimer Straße 23
66117 Saarbrücken

Anbieter

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

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de