

Moderne Bürofläche im Gewerbegebiet Saarlouis-Röderberg

Preise & Kosten

Mietercourtage	2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Kaltmiete	2.100 €
Warmmiete	2.700 €
Nebenkosten	600 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	4.200 €
Kaution Freitext	2 Monatskaltmieten
Betriebskosten netto	600 €
Gesamtbelastung (brutto)	2.700 €



Objektbeschreibung

Modern ausgestattete Büroräume im Gewerbegebiet "Röderberg" in Saarlouis:
Diese Büroetage mit bester Verkehrsanbindung steht Ihnen ab sofort zur neuen Nutzung zur Verfügung.
Die Erschließung erfolgt über zwei Eingänge im EG, jeweils auf der Vorder- und Rückseite des
Gebäudes.

Über das innenliegende Treppenhaus erreichen Sie die Büroetage, die durch die beiden
Erschließungswege viel Flexibilität bei der zukünftigen Nutzung ermöglicht.
Anschließend an das hintere Treppenhaus befindet sich die - im Mietpreis bereits inkludierte -
Einbauküche.

Die Bürofläche selbst ist aktuell aufgeteilt in 8 Büroräume, den Heizungsraum und die getrennten
WC-Anlagen.

Die Grundrisse sind nach Abstimmung mit dem Vermieter ggf. variabel. Gleicher gilt für eventuelle
Wünsche hinsichtlich Ausstattung und sonstiger baulicher Änderungen.

Prinzipiell erfüllt das vorhandene Objekt aber bereits alle Anforderungen an eine moderne
Arbeitsplatzinfrastruktur.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	302 m ²
Bürofläche	302 m ²
Anzahl Zimmer	9
Baujahr	1981
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



hinter dem Gebäude.

Bitte beachten Sie, dass die angegebene Kaltmiete und die Betriebskosten als Netto-Wert zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu verstehen ist.

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, Kunststoff
Unterkellert	Nein



Lage

Dieses Bürogebäude ist in einem größeren Gewerbegebiet (Röderberg) nahe Saarlouis angesiedelt. Im Umfeld finden sich mehrere renommierte Unternehmen und Dienstleister. Der Standort ist per Bahn, Bus, Autobahn (A6, A8 und A620) und Bundesstraßen bestens erreichbar und angebunden. Der Flughafen Ensheim ist etwa 45 Autominuten entfernt. Die Flughäfen in Luxemburg oder Metz-Nancy sind in ca. 45-90 Minuten zu erreichen..



Ausstattung

Büro- bzw. Praxisflächen in EG und OG des Gebäudes verfügbar:

OG ca. 302m²

EG ca. 160m²

Halle EG ca. 400m² plus Büro 111m²

Das gesamte Gebäude wurde 2012 saniert.

Heizung Gas mit Brennwerttechnik.

Ausstattung:

- Iso-Fenster, doppelt verglast
- Nachhaltige Gebäudetechnik
- Elektrische Außenjalousien
- Teil-Klimatisierung
- Moderne EDV-, Telekommunikations- und Multimediatechnik
- Netzwerkanschlüsse über Kabelkanäle
- Beleuchtung integriert in Odenwald-Decken
- Getrennte WC-Anlagen
- 3 separate Eingänge
- Raumauflteilung variabel
- Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück.



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 Kontaktdataen.

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..



Zugang im 1. OG



Flur



Zugang zu Büros



Klimaanlagen



Büro



Büro



Büro



Büro



Flur



Büro



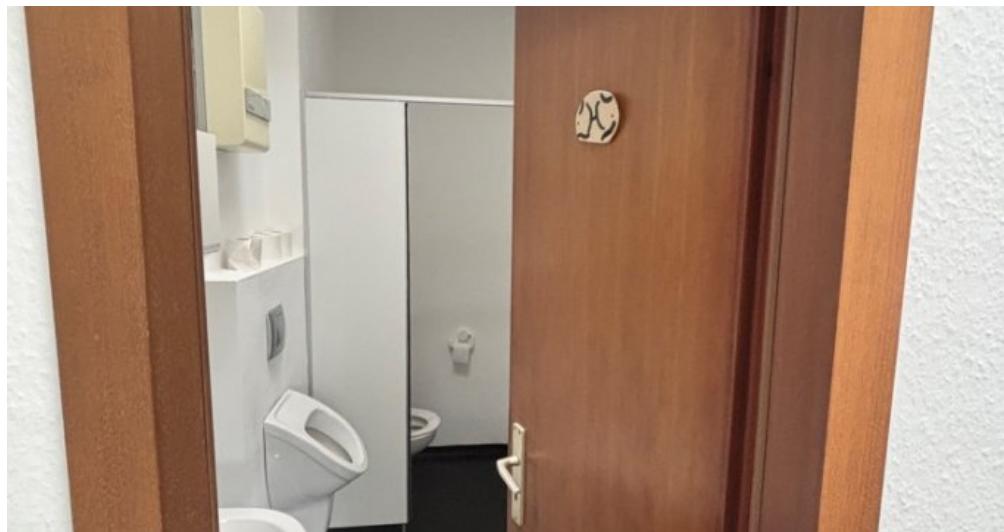
Büro



Büro



WC Damen



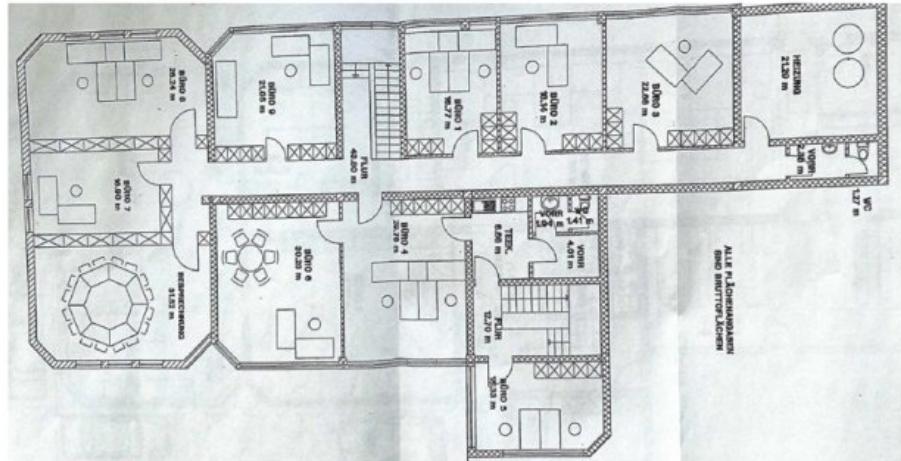
WC Herren



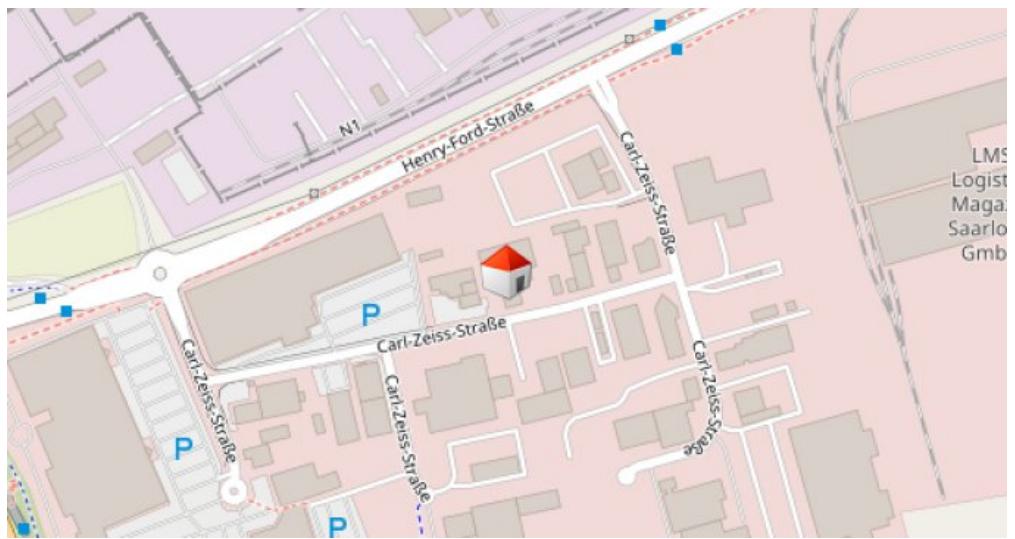
Zugang zu hinterem Treppenhaus



Einbauküche



Grundriss



Bürofläche Röderberg

Adresse

Carl-Zeiss-Straße 19
66740 Saarlouis / Roden

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>