Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Zentrales Ladenlokal / Praxis / Büro mit ca. 40 m² in Saarlouis

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	79.000 €



Objektbeschreibung

In zentraler und fußläufiger Lage im Herzen von Saarlouis bieten wir ein äußerst flexibles Gewerbeobjekt mit einer Nutzfläche von ca. 40 m² an.
Die Einheit befindet sich in einer gepflegten Immobilie, die im Jahr 1973 erbaut wurde, und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie einen soliden Zustand.
Das Ladenlokal verteilt sich auf einen geräumigen Eingangsraum, der ideal als Verkaufsraum, Empfangsbereich, Büroraum oder Praxisraum genutzt werden kann, einen zweiten Raum, der sich perfekt als Lager, Archiv oder zusätzlicher Büroraum eignet, sowie eine Küchendiele und ein separates WC. Dank dieser vielseitigen Aufteilung ist die Gewerbeeinheit für nahezu jede Nutzung geeignet – ob als klassisches Ladenlokal im Einzelhandel, als Praxis für Physiotherapie, Kosmetik oder Beratung, als modernes Büro, Agentur oder einfach als zusätzliche Lager- und Ausstellungsfläche.
Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist derzeit vermietet, was sie besonders interessant für Selbstnutzer, Freiberufler und Kapitalanleger macht.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	40 m²
Anzahl Zimmer	2
Baujahr	1973
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2025
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Die Innenstadt von Saarlouis ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeitangeboten. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, das gesamte Stadtgebiet sowie umliegende Orte schnell und bequem zu erreichen.
Naturliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Der nahegelegene Park lädt zu entspannten Spaziergängen und Erholung im Grünen ein.
Die gute Verkehrsanbindung macht die Lage besonders attraktiv – die Autobahnen A620 und A8 sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Bahnhof Saarlouis ist gut angebunden, was vor allem für Pendler von Vorteil ist.
Die Titzstraße vereint somit das Beste aus beiden Welten: ruhiges Wohnen in zentraler Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
befeuerung	Elektro
Barrierefrei	Ja
Teeküche	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Bauweise	Massiv



Ausstattung

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-06-29
Endenergiebedarf	113,48
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	30.06.2025
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Elektroenergie



Sonstiges

.

Anbieter

Stein & Wert Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
66620 Primstal

Zentrale	+49 6875 / 2209813
E-Mail	f.gebels@steinundwert.de
Webseite	www.steinundwert.de