

Vielseitige Gewerbeimmobilie - ideal für Club, Bar, Vergnügungsstätte oder Gastro mit 13 Garagen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	589.000 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein markanter und vielseitig nutzbarer Gewerbekomplex in gut sichtbarer Lage an einer stark frequentierten Hauptverkehrsstraße. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 672 m² großen Grundstück. Zusätzlich gehören eine separate Parzelle mit ca. 552 m² sowie 13 massiv errichtete Garagen zum Verkaufsumfang. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt somit ca. 1.224 m².

Der im Jahr 1973 errichtete Gewerbekomplex verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 400 m², verteilt auf zwei Ebenen mit jeweils ca. 200 m². Das Objekt steht derzeit leer und bietet dem zukünftigen Eigentümer zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie wurde zuletzt als Vergnügungsstätte betrieben und verfügt weiterhin über die entsprechende baurechtliche Genehmigung. Aufgrund der bestehenden Raumaufteilung und der großzügigen Flächen eignet sich das Objekt vorbehaltlich der jeweiligen behördlichen Genehmigungen - unter anderem für:

Vergnügungsstätte - Bar und Clubkonzept - Shisha-Lounge - Eventlocation
Restaurant oder Gastronomiebetrieb - Sportsbar - Freizeit- und Entertainmentkonzept
Vereinsheim Showroom - Schulungs- oder Seminarzentrum - Büro- und Dienstleistungsflächen
Fitness- oder Tanzstudio - sowie weitere gewerbliche Nutzungskonzepte.

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	400 m ²
Gesamtfläche	400 m ²
Verkaufsfläche	400 m ²
Baujahr	1973
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	ab sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Die Immobilie überzeugt durch ihre exponierte Lage an einer stark frequentierten Hauptverkehrsstraße mit hoher täglicher Verkehrsfrequenz und hervorragender Sichtbarkeit. Der Standort bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A6 und A620, wodurch sowohl die Saarbrücker Innenstadt als auch das regionale und überregionale Verkehrsnetz in kurzer Zeit erreichbar sind. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten..

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Ca. 400 m² Nutzfläche auf zwei Ebenen
 Gesamtgrundstück ca. 1.224 m²
 13 Garagen sowie zahlreiche Stellplätze
 Bestehende Genehmigung als Vergnügungsstätte
 Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Gastronomie, Bar, Club, Eventlocation oder weitere
 Gewerbekonzepte – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
 Repräsentativer Haupteingang sowie großzügige Raumaufteilung
 Überdachte Terrasse mit direktem Zugang vom Untergeschoss
 Stark frequentierte Hauptverkehrsstraße mit hervorragender Sichtbarkeit
 Zuletzt für 7.000 € Kaltmiete vermietet
 Derzeit leerstehend - kurzfristig verfügbar.



Sonstiges

Energieausweis in Bearbeitung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?

Sprechen Sie uns an - wir beraten Sie gerne persönlich..



Straßenansicht



Garagen



Treppenhaus



Bar



Bar



Bar



Bar



Zimmer



Büro



Treppenhaus



Zimmer



Wc



Gäste Wc



Küche



Flur OG



Zimmer



Küche



Wc



Whirlpool



Wc-Dusche



Zimmer



Elektrik

- ✓ professionelle Einwertung Ihrer Immobilie
- ✓ Vermarktung in allen Immobilienportalen
- ✓ auf Wunsch individuelles Marketing vor Ort
- ✓ virtuelle Besichtigung im Internet
- ✓ Erstellung des gesetzlichen Energieausweises
- ✓ Erstellung eines ansprechenden Exposés
- ✓ Hilfe bei Kauf, Finanzierung, Versicherung etc.
- ✓ KI gestützte, rund um die Uhr Hotline für Ihre Kunden
- ✓ europaweit über 1.100 Büros



ERA[®]
IMMOBILIEN NAS

+49 (0) 160 914 478 86

EUROPAISCHEN IMMOBILIEN

Bronze

ERA Immobilien Nas

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de