

## Einzelhandelsfläche Laden Ausstellungsfläche zur Miete

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	2 Monatsmieten (zzgl. 19% Mwst.)
Kaltmiete	2.808 €
Freiplätze	15



### Objektbeschreibung

Ehemaliger KIK Laden. Im selben Gebäude befindet sich eine Würth Filiale (Stockwerk darüber). Einzelhandelsfläche. Nutzungsänderung denkbar.  
Verkaufsfläche ca. 399m<sup>2</sup>, ca. 15-20 Parkplätze direkt vor der Tür und zu dieser Fläche gehörend. LkW Anlieferung möglich.  
Nebenfläche inkl. Personalraum WC und Lager ca. 69m<sup>2</sup>  
Mtl. Kaltmiete 2808,00€, zzgl. Nebenkosten, Kaution nach Absprache.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	468 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	468 m <sup>2</sup>
Stellplätze	15
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Kurzfristig



## Lage

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet in der Gemeinde Schmelz im Saarland. Das Gewerbegebiet ist verkehrsgünstig gelegen und gut angebunden an die Bundesstraße B268. In direkter Umgebung befinden sich verschiedene Gewerbetriebe und Einkaufsmöglichkeiten, wie OBI Baumarkt, Kaufland, Würth (direkt im selben Gebäude).

Das Gewerbegebiet zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Die Umgebung bietet Platz für verschiedene Gewerbearten und ist daher ideal für Unternehmen jeden Branchenzweiges geeignet.

Nutzungsänderung muss vom Bauamt genehmigt werden.

Insgesamt bietet die Lage beste Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gewerbe und eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter..

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Freiplatz



## Ausstattung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	13.10.2026
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	14.10.2016
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	1.466
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	385



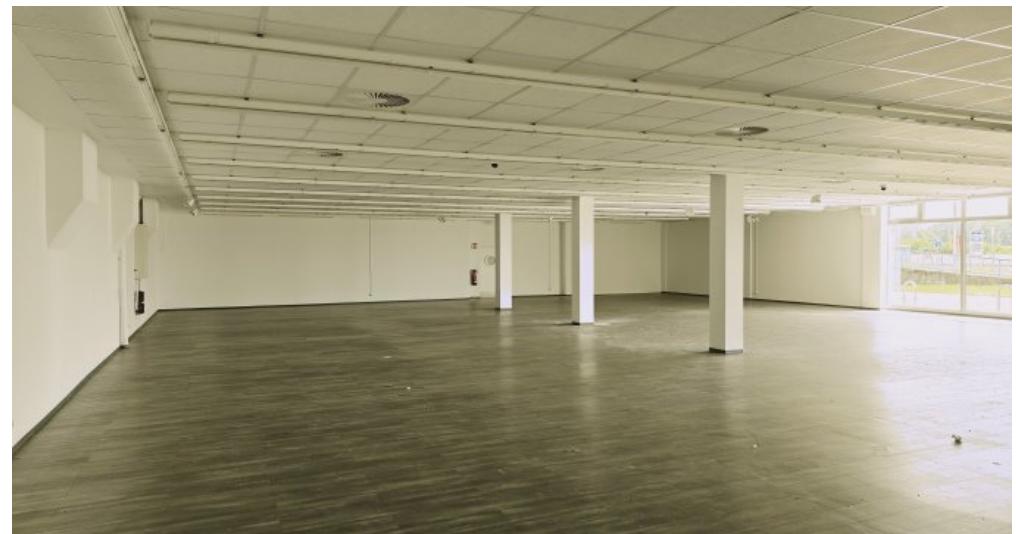
## Sonstiges

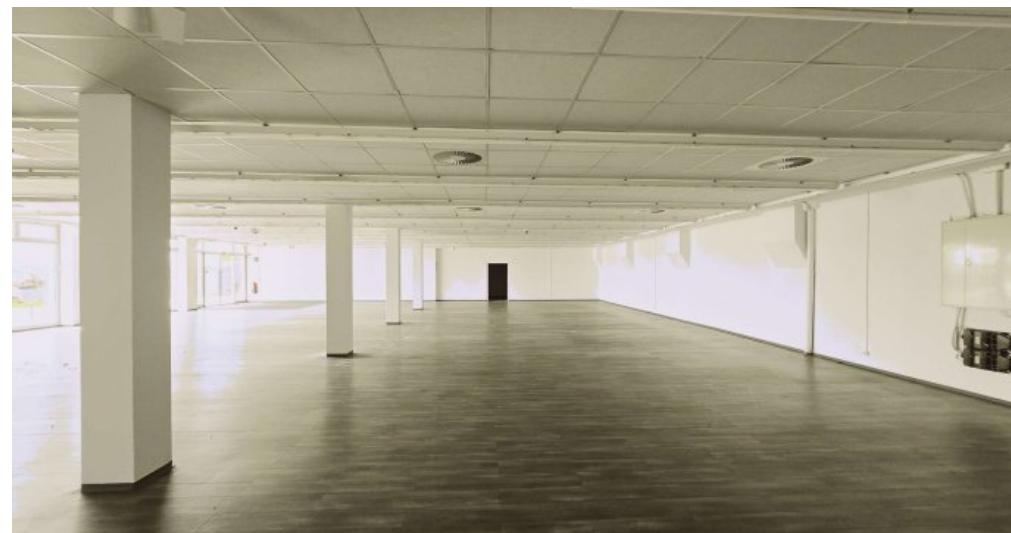
Die vom Mieter zu zahlende Makler Courtage beträgt 2 Monatsmieten, netto, kalt, zzgl. 19% MwSt., verdient und fällig mit Abschluss des Mietvertrages.

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer. Alle Angaben dieses Exposés sind unverbindlich und vom Interessenten vor Miete eigenverantwortlich zu prüfen. Eine Haftung durch Conrad Immobilien ist ausgeschlossen. Zwischenvermietung und Irrtümer vorbehalten. Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt. Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindliche Beschreibungen und dienen ausdrücklich nicht als zugesicherte Eigenschaften.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Sie hätten gerne eine kostenlose Werteinschätzung Ihrer Immobilie? Dann rufen Sie uns einfach jetzt an! Sie erreichen Herrn Conrad direkt unter 06887 9500839..











**MICHAEL CONRAD**  
IMMOBILIEN



**Sie kennen jemanden  
der sein Haus  
verkaufen möchte?**

Werden Sie doch einfach Tippgeber!  
Sie erhalten **bis zu 2.000€** Vermittlungsprovision  
bei erfolgreichem Verkauf durch uns.  
Gilt auch für Familienangehörige!

**Kontaktieren Sie uns einfach jetzt:  
Tel. 06887/9500839**



## Anbieter

Michael Conrad Immobilien  
Am Kalkberg 14  
66839 Schmelz

E-Mail [kontakt@conrad-immo.de](mailto:kontakt@conrad-immo.de)

Webseite <https://www.conrad-immobilienmakler.de>