

Ehemalige Metzgerei in bester Lage der Fußgängerzone Kaiserstraße

Preise & Kosten

Mietercourtage	2 Monatsmieten zzgl. MwSt.
Kaltmiete	2.300 €
Warmmiete	4.120 €
Nebenkosten	1.820 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kautions	6.900 €
Betriebskosten netto	1.820 €
Gesamtbelastung (brutto)	4.120 €



Objektbeschreibung

Unmittelbar im St. Ingberter Zentrum gelegen, eingebunden in die attraktive und stark frequentierte Fußgängerzone der Kaiserstraße befindet sich diese vielseitig nutzbare Laden- oder Gewerbefläche mit einem großen Schaufenster und einem ebenerdigen Eingang im Erdgeschoss.

Die ehemalige "Schröder" Filiale war jahrzehntelang eine beliebte Anlaufstelle für Kunden aus der Region.

Präferiert wird seitens der Eigentümer daher, wenn eine neuer Mieter bereit wäre, das Geschäft auch wieder als Metzgerei zu betreiben. Die dazu notwendige Einrichtung inkl. der abgebildeten Theke, Kühlräume, etc. ist vorhanden. Es besteht, dies ist bereits mit dem Rechteinhaber abgestimmt, auch die Möglichkeit, das Geschäft wieder - unter bestimmten Voraussetzungen - mit dem Namen "Schröder" zu betreiben.

Bitte sprechen Sie uns aber gerne auf alle Optionen und auf Ihre Ideen an. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	100 m ²
Gesamtfläche	100 m ²
Ladenfläche	50 m ²
Lagerfläche	10 m ²
Verkaufsfläche	50 m ²
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

St. Ingbert, das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau, vereint naturnahe Erholung mit urbaner Lebensqualität. Die charmante Mittelstadt besticht durch ihre grüne Umgebung, ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Als Kreisstadt verfügt St. Ingbert über sämtliche Einrichtungen des täglichen und öffentlichen Lebens von Schulen und Kindergärten über Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu einem breiten gastronomischen Angebot.

Die Stadt ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden: Die Autobahn A6 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Saarbrücken und Mannheim, und die Universität des Saarlandes ist ebenfalls zügig erreichbar. Zudem ist St. Ingbert Standort namhafter Unternehmen wie SAP, dem Fraunhofer-Institut oder Festo, was die Stadt auch für Berufspendler besonders attraktiv macht. Das angebotene Geschäft befindet sich in absolut zentraler Lage – direkt am Beginn der Fußgängerzone – und somit in unmittelbarer Nähe zu Geschäften, Cafés und dem städtischen Leben.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppich, Parkett
Unterkellert	Ja





Ausstattung

Eingang leicht erreichbar im Erdgeschoss
Großes Schaufenster in der Fußgängerzone
Sehr zentrale Lage mit vielen Parkmöglichkeiten im Umfeld
Pflegerleichte Fliesenböden
Separater Eingang für Mitarbeiter
Abgeschlossener Innenhof mit möglichen Lagerflächen.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

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.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
 - Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
 - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
 - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.





Kühlraum



Abstellraum



WC



Innenhof



Lageplan KS 54

Adresse

Kaiserstraße 54
66386 St. Ingbert

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>