Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Großzügiges & helles Ladenlokal in hochfrequent. 1A-Lauflage !

Preise & Kosten

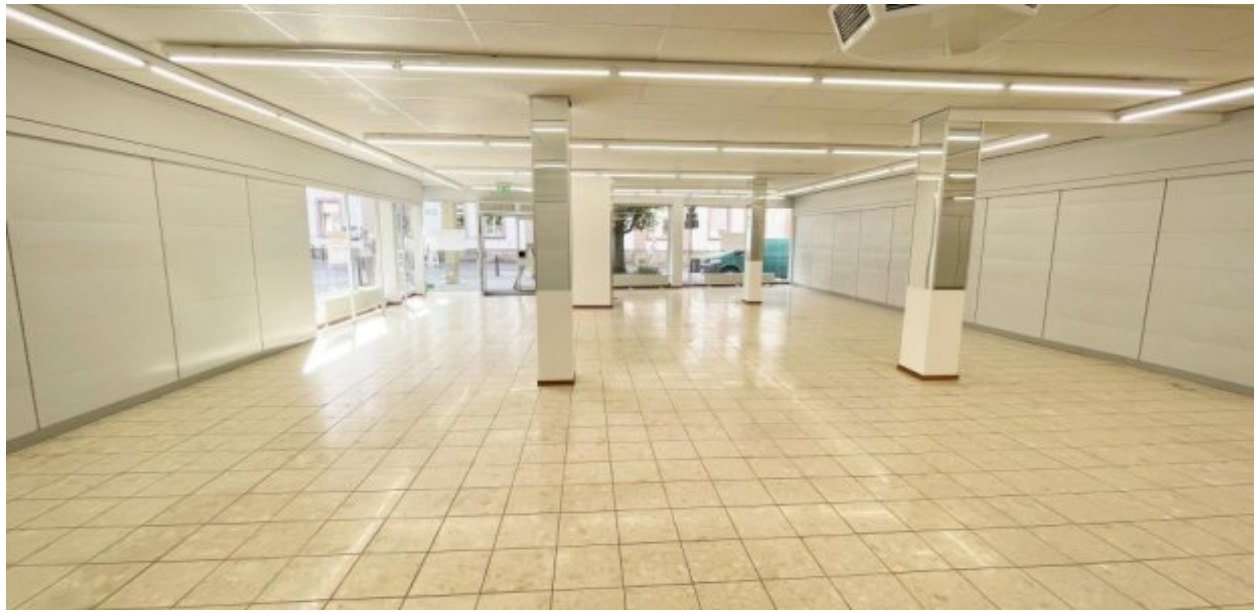
Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	3,57 Nettokaltmieten incl. gesetzl. MwSt.
Innencourtage	3,57 Nettokaltmieten incl. gesetzl. MwSt.
Kaltmiete	1.900 €
Warmmiete	2.250 €
Nebenkosten	350 €
Kaution	8.700 €

Objektbeschreibung

EG: großzügiges Ladenlokal mit Fensterfront von ca. 25,00 m, Büroraum, WC,
UG: ein großer Lagerraum mit Nebenräumen von ca. 140 m² sowie ein Aufenthaltsraum mit Küche.
Das helle und kundenfreundliche Ladenlokal mit zwei großen
Fensterfronten über Eck von insgesamt ca. 25,00 m befindet sich in einem eindrucksvollen Gebäude in hochfrequentierter
1-A Lauflage von St. Ingbert mit einem repräsentativen Verkaufsraum inklusive hervorragender Netzwerkverkabelung.
Die Ladenfläche ist mit einem Lastenaufzug und einer Treppe mit dem Lager im Untergeschoss verbunden. Das Lager kann auch direkt angefahren werden.
Die Räumlichkeiten bieten vielfältige Möglichkeiten für jegliches Gewerbe, lassen Sie uns einfach bei einer Besichtigung darüber sprechen.
In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Bäckereien, mehrere Optiker, H & M, Friseurgeschäfte, diverse Schuhgeschäfte und Boutiquen, Telefonläden, Eis-Café usw.
Sowohl der Busbahnhof als auch der Bahnhof sind fußläufig binnen weniger Minuten erreichbar.

Angaben zur Immobilie

Ladenfläche	251 m²
Anzahl separate WCs	2
Baujahr	1955



Der Vermieter optiert zur Umsatzsteuer.
.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

befeuerung	Gas

Lage

St. Ingbert ist das Tor zum Bliesgau (auch "Toskana des Saarlandes" genannt) und als Gesamtstadt in das Biosphärenreservat Bliesgau integriert. In St. Ingbert zu wohnen, das bedeutet komfortabel Leben und leben lassen. Für St. Ingbert und seine Stadtteile haben Sie den Stadtbus "INGO", welcher im Halbstundentakt auf den wichtigsten Strecken rund um St. Ingbert unterwegs ist.
Es besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahnen A8 (Richtung Luxemburg / Zweibrücken) und A6 (Richtung Saarbrücken / Mannheim). Zur Universität des Saarlandes gelangen Sie mit einer eigenen Zubringer-Linie.
Der Flughafen Saarbrücken ist zehn Kilometer entfernt.
Die Innenstadt St. Ingberts bietet mit ihrem tollen Shopping- und Gastronomieangebot alles, was angenehmes Wohnen an Infrastruktur braucht..

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	08.10.2025
Energieverbrauchskennwert	179.8kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Energieeffizenzklasse	nicht vorhanden
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	47,80

Ausstattung

alles auf einer Ebene, Erdgeschoß, gute Lage, Gasheizung, öffentl. Verkehrsmittel.

Sonstiges

Das vorliegende Vermietungsangebot ist freibleibend und unverbindlich.
Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
==========
WICHTIG:
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vom Vermieter gehalten sind, nähere Daten des Vermietungsobjektes nur weiterzugeben, sofern uns Ihre kompletten Kontaktdaten vorliegen.
Übermitteln Sie uns deshalb bitte bei Anfragen immer Ihre vollständige Adresse incl. Telefonnummer – wir melden uns gerne bei Ihnen! Vielen Dank.
==========
© Copyright 2014 by Immobilien Ternes GmbH, seit 1967 Ihr Immobilien-Fachbüro für Wohn-, Gewerbe- und Industrieobjekte
Sich wohlfühlen im eigenen Heim ist ein Stück wahrer Lebensqualität und Grundlage von Zufriedenheit und Freude. Hierzu tragen wir als Ihr kompetenter und freundlicher Ansprechpartner gerne bei.

Lastenaufzug

Anbieter

iMMOBiLiEN TERNES GMBH
Rickertstraße 5-7
66386 St. Ingbert

Zentrale	0 6 8 9 4 - 3 3 1 3
Fax	0 6 8 9 4 - 3 3 1 5
E-Mail	info@immobilien-ternes.de
Webseite	www.immobilien-ternes.de