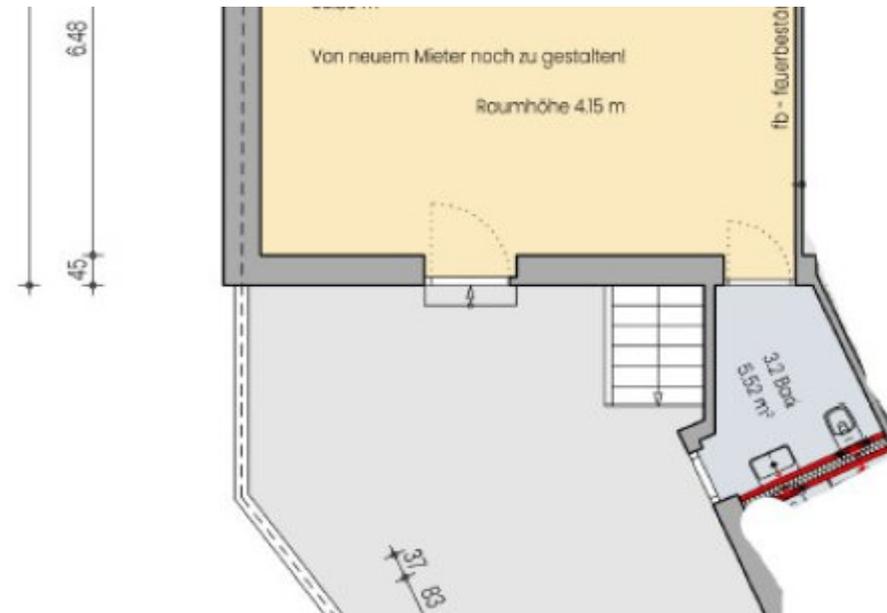


Sanierte Gastro-, Laden- oder Bürofläche mit Schaufenster, zentral in der Kaiserstraße

Preise & Kosten

Mietercourtage	3 MM zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	1.800 €
Kaltmiete	1.800 €
Warmmiete	2.100 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	5.400 €
Kaution Freitext	3 MM
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung (brutto)	2.100 €
Summe Miete (netto)	1.800 €



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Gewerbe- bzw. Ladenfläche befindet sich in bester Lage direkt im Herzen von Saarbrücken, in der Kaiserstraße, mit einer großen Front für ein Schaufenster. Die zentrale Lage bietet eine Nutzung für ein breitgefächertes Branchen-Spektrum an. Die Fläche kann z.B. als Ladenlokal mit Schaufenster genutzt werden. Denkbar ist aber auch ein Büro oder die Nutzung für den gastronomischen Zweck. Auf einer Grundfläche von rund 62 m² (inkl. WC) bieten sich dem zukünftigen Mieter beste Voraussetzungen für seinen Geschäftsbetrieb. Das gesamte Gebäude wird aktuell kernsaniert und das EG befindet sich im Rohbau. D.h. der zukünftige Mieter hat aktiv die Möglichkeit, in Abstimmung mit den Eigentümern, eine auf seine Bedürfnisse und Nutzungskonzepte zugeschnittene Gewerbefläche zu erhalten. Optional anmietbar, befindet sich, fast schon idyllisch gelegen, ein Innenhof mit rund 53 m² Fläche. Kreative Mieter mit Ideen könnten sich also auch auf diesem Raum mit ihrem Konzept verwirklichen.

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	62 m ²
Gesamtfläche	115 m ²
Ladenfläche	57 m ²
Lagerfläche	57 m ²
Verkaufsfläche	57 m ²
Baujahr	2025
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsanziert
Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Ausstattung

Unterkellert	Ja
--------------	----

Lage

Saarbrücken gehört als Landeshauptstadt zu den Lebens-, Handels- und Industriezentren im Dreiländereck Saarland, Lothringen und Luxemburg.

Deutsche Tugenden gepaart mit dem französischen "Laissez-faire" kennzeichnen die einzigartige hier vorherrschende Lebensart und machen Saarbrücken zu einem wunderbaren Platz zum Leben und Arbeiten.

Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Saarbrücken-Ensheim bietet Saarbrücken auch die Verbindung an den nationalen und internationalen Fernreiseverkehr.

Die Immobilie selbst befindet sich 1A-Lage von Saarbrücken. Die Kaiserstraße gehört angrenzend zur Bahnhofstraße zu den meistfrequentierten Lagen. Saarbrücken erreicht in wiederkehrender Regelmäßigkeit ein Top-Ranking im Vergleich zu weiteren Großstädten..

Ausstattung

Attraktive Verkaufsfläche mit Schaufenster im EG
Eigener Eingang ebenerdig
Fläche im EG ca. 62m²
Optional Innenhof mit 53m² verfügbar
1A-Lage in der Kaiserstraße, sehr zentral
Saniertes Objekt mit flexibler Ausstattung.

Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, in Abstimmung mit dem aktuellen Mieter, zur Verfügung.
Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.
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..

Adresse

Kaiserstraße 28a
66111 Saarbrücken

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>