

## Schickes Ladenlokal in TOP-Lage von St. Ingbert-Füßgängerz.!

### Preise & Kosten

|                  |                                              |
|------------------|----------------------------------------------|
| Mieter-Provision | Ja                                           |
| Mietercourtage   | 3,57 Netto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt. |
| Innencourtage    | 3,57 Netto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt. |
| Kaltmiete        | 1.900 €                                      |
| Warmmiete        | 2.300 €                                      |
| Nebenkosten      | 400 €                                        |
| Kaution          | 3.800 €                                      |



### Objektbeschreibung

EG: heller Verkaufsraum (ehem. Apotheke) mit mehreren größeren Fenstern, kleinerer Verkaufsraum nebenan, hinterer Verkaufsraum, Lagerraum, Duschbad, WC, Abstellraum.

Dieses schicke Ladenlokal befindet sich in einem repräsentativen Wohn- und Geschäftshaus in 1A-Geschäfts- und Innenstadtlage und zählt zu den stattlichsten von St. Ingbert.

Umgeben von einer Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants, lässt sich zu Fuß alles bestaunen, was die St. Ingberter Innenstadt zu bieten hat und auch der öffentliche Nahverkehr und der Bahnhof sind nicht weit entfernt. Somit ermöglicht die zentrale Lage eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl für Fußgänger als auch für Autofahrer.

Die Räumlichkeiten bieten vielfältige Möglichkeiten für jegliches Gewerbe, lassen Sie uns einfach bei einer Besichtigung darüber sprechen.

Eine Übernahme kann nach Absprache erfolgen.

Der Vermieter optiert zur Umsatzsteuer.

Aufgrund des Ensembleschutzes entfällt die Pflicht eines Energieausweises.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Nutzfläche           | 145 m²            |
| Gesamtfläche         | 145 m²            |
| Ladenfläche          | 145 m²            |
| Anzahl separate WCs  | 2                 |
| Baujahr              | ca. 1726/ca. 1969 |
| Verfügbar ab (Datum) | 20.10.2014        |

## Lage

Die Mittelstadt St. Ingbert ist die fünftgrößte Stadt im Saarland. Sie liegt im Saarpfalz-Kreis, nur wenige Autominuten von Saarbrücken entfernt. Die Universität des Saarlandes erreichen St. Ingberter schnell mit einer eigenen Zubringer-Linie. Der Flughafen Saarbrücken ist zehn Kilometer vom Zentrum entfernt. St. Ingbert besteht aus den Stadtteilen: St. Ingbert-Mitte, Rohrbach, Hassel, Oberwürzbach und Rentrisch.

Mit seiner Umgebung und all seinen Angeboten gehört St. Ingbert zu den bevorzugten Wohnstädten im Saarland. Saarbrücken, Homburg, Neunkirchen und die Universität des Saarlandes sind schnell und bequem zu erreichen.

Dabei leben die St. Ingberter im Grünen. Mehr als die Hälfte des Stadtgebietes besteht aus Wald. Dazwischen schöne Seen in einer hügeligen Landschaft, Wander- und Vereinshütten und alle Freizeiteinrichtungen, die eine lebenswerte Stadt ausmachen. Schließlich bietet die Innenstadt als Einkaufs- und Erlebnisbereich alles, was angenehmes Wohnen an Infrastruktur braucht.

Junge Familien sind in St. Ingbert genauso zu Hause wie ältere Menschen..

## Ausstattung

alles auf einer Ebene, Altbau, Autobahnanschluß, Erdgeschoß, gute Lage, kein Flachdach, 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 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.

## 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](mailto:info@immobilien-ternes.de)

Webseite

[www.immobilien-ternes.de](http://www.immobilien-ternes.de)