Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Laden-/Büro- oder Gewerbefläche, zentral im EG mit Schaufenster

Preise & Kosten

Mietercourtage	2 Monatsnettokaltmieten zzgl. MwSt.
Kaltmiete	800 €
Warmmiete	1.200 €
Nebenkosten	400 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	2.400 €
Kaution Freitext	3MM
Betriebskosten netto	400 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.200 €



Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Dillingen befindet sich diese, zuletzt als Lernzentrum genutzte, Mietfläche.
Mit dem flexiblen Grundriss, zwei separaten (eigenen) Eingängen auf Vorder- und Rückseite des Gebäudes und Stellplätzen (öffentlich) direkt vor dem Objekt, ist die nun freigewordene Immobilie vielseitig nutzbar.
Bisher ist das Objekt aufgeteilt in den (Haupt-) Eingang mit Schaufenster und einen großen offenen Bereich der über einen Flur zwei weitere Räume in hinteren Gebäudebereich erschließt.
Die an den Hauptraum angrenzende Küche hat einen weiteren Eingang auf der Gebäuderückseite, der auch als Anlieferung oder Mitarbeitereingang dienen kann.
Das WC ist separiert erreichbar und befindet sich im Hof neben dem Seiteneingang.
Alle Räume sind, im hinteren Bereich durch die Lichtkuppeln, sehr hell und modern und pflegeleicht ausgestattet.
Gerne besprechen wir mit Ihnen Ihre Ideen und Optionen des zukünftigen Geschäftsbetriebs.
Abhängig von Konzept des Mieters und der Festlaufzeit des Vertrages, besteht auch noch Verhandlungsmöglichkeit bei der angegebenen Kaltmiete.

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	155 m²
Gesamtfläche	155 m²
Ladenfläche	155 m²
Lagerfläche	5 m²
Verkaufsfläche	150 m²
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Dillingen/Saar, mit 20.000 Einwohnern, ist eine Industrie- und Gewerbestadt, in der weltweit agierende Traditionsunternehmen ebenso angesiedelt sind wie innovative, mittelständische Betriebe.
Die Gewerbeimmobilie wurde zuletzt als Lernzentrum genutzt und befindet sich an einer frequenzstarken Fußgängerzone in exponierter Zentrumslage von Dillingen. Die Entfernungen betragen zum Bahnhof und zur City, mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, nur wenige Meter.
Im nahen Umfeld befinden sich Schnellrestaurants, Discounter, Tankstellen, sowie der Veranstaltungsort "Lokschuppen".
Parkmöglichkeiten für Kunden oder Gäste befinden sich - im öffentlichen Parkraum - vor dem Gebäude oder im nahen Umfeld ebenfalls fußläufig erreichbar..

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
Unterkellert	teils



Ausstattung

Gepflegte Laden-, Praxis- oder Bürofläche
Pflegeleichte Böden mit Laminat und Fliesen
Sehr zentrale Lage an der Fußgängerzone
Eigener Haupteingang im EG
Große Schaufensterflächen
Separater Mitarbeitereingang oder Anlieferung
Eigener WC neben dem Seiteneingang
Viele Parkmöglichkeiten im nahen Umfeld.



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 Haftungsauschluss 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.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



.



Helle Räume



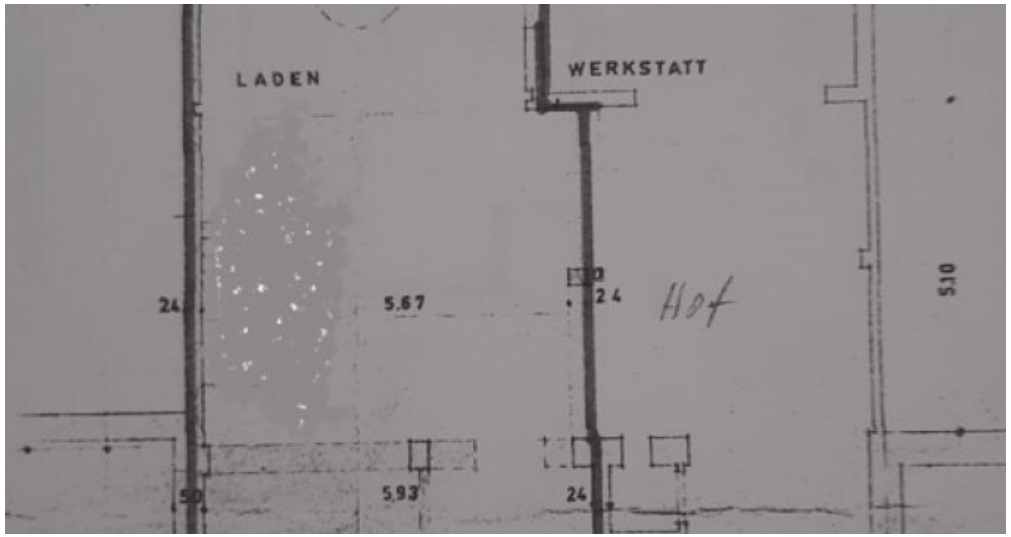
Raum mit Lichtkuppel



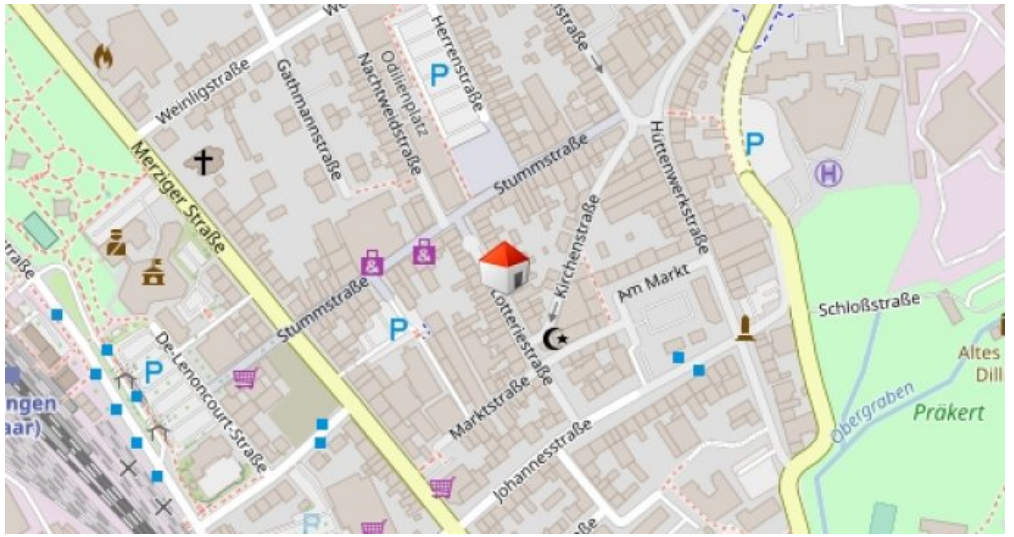
Seiteneingang



Separates WC



Grundriss Laden EG



Gewerbe Dillingen

Adresse

Lotteriestraße 9
66763 Dillingen

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de