

Ihre Bühne für das Weihnachtsgeschäft – kurzfristig mieten, sofort starten!

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	Provisionsfrei
Warmmiete	500 €



Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick:

Top Innenstadtlage mit hoher Sichtbarkeit und Laufkundschaft

Ideal für kreative Kurzzeitnutzung – z. B. Ausstellungen, Kunst, Pop-up-Stores oder saisonale Aktionen

Kurzzeitmiete bis Jahresende – flexibel und unkompliziert (Warmmiete: 500 €)

Privater Hinterhof mit Stellplätzen – optimal für Besucher und Lieferungen

Umfassend saniert – Dach, Fenster, Fassade, Heizung & mehr

Sofort bezugsbereit

Diese charmante Gewerbeeinheit mit einer Nutzfläche von ca. 73 m² befindet sich in zentraler Lage von Illingen und bietet beste Sichtbarkeit und Laufkundschaft. Neben dem Verkauf wird die Immobilie für eine befristete Nutzung bis Ende des Jahres angeboten – ideal für Künstler, Designer, kreative Projekte oder Pop-up-Konzepte rund ums Weihnachtsgeschäft.

Das Gebäude aus dem Jahr 1910 wurde 2022/2023 hochwertig modernisiert, sodass die Fläche ohne großen Aufwand direkt genutzt werden kann.

Sanierungsmaßnahmen im Überblick:

Neue Fassadendämmung (16 cm) & frischer Anstrich

Komplett neues Dach inkl.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	90 m²
Verkaufsfläche	73 m²
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	ab sofort



2000)

Aufteilung der Nutzfläche:

Erdgeschoss:

Heller, großzügiger Raum mit großer Fensterfront – perfekt für Präsentation & Ausstellungen

Zugang zum Hinterhof mit Stellplätzen

Obergeschoss:

Küchenzeile

Großer Raum

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Kellergeschoss:

Kellerraum mit Hausanschlüssen

Separates WC

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für temporäre, kreative Nutzung – etwa zur Präsentation von Kunst, Design, Handwerk oder besonderen Konzepten im Weihnachtsgeschäft. Gleichzeitig bietet sie auch langfristig Potenzial für Gründer, Selbstständige oder Investoren zum Kauf.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Die Gemeinde Illingen im Saarland überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, zentrale Lage und hohe Lebensqualität. Die Immobilie befindet sich direkt im Ortskern, nur wenige Schritte von Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken, Cafés und weiteren Dienstleistern entfernt.

Illingen ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden: Über die nahegelegene B10 sowie die A1 erreichen Sie in wenigen Minuten größere Städte wie Neunkirchen oder Saarbrücken. Auch der Bahnhof Illingen mit Regionalverbindungen ist fußläufig erreichbar.

Die zentrale Lage, die gute Erreichbarkeit und das gewachsene Umfeld machen diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende..

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	31.10.2032
Endenergiebedarf	144.7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.10.0030
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	263
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	885



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Elektrik: Um 2000 Leitungen/Automaten/ Im Erdgeschoss neuer

Heizung: 2019 Gas-Heizung Brennwert

Fenster: 2022/2023 – Dreifachverglaste Kunststofffenster

Bad /Wasserleitungen: ca. 60-70er Jahre

Dach: 2023 Eindeckung/Dämmung/Gebälk

Fassade: 2022/2023 -Front gedämmt 16cm und gestrichen

Malerarbeiten: 2022/2023

Keller: Einbau einer Lüftungsanlage.



Sonstiges



Ladenlokal



Ladenlokal



Flur 1.OG



Küche



Küche



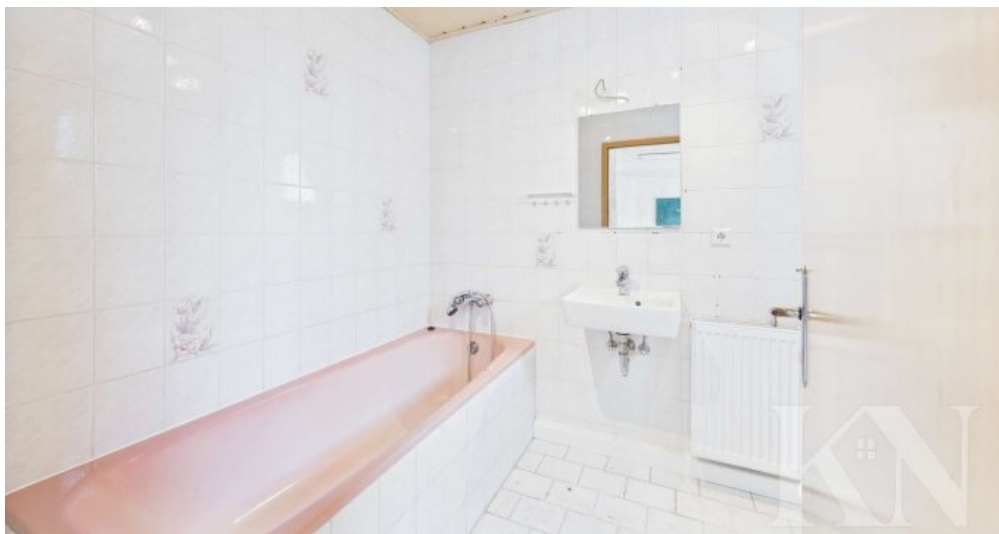
Raum 1.OG



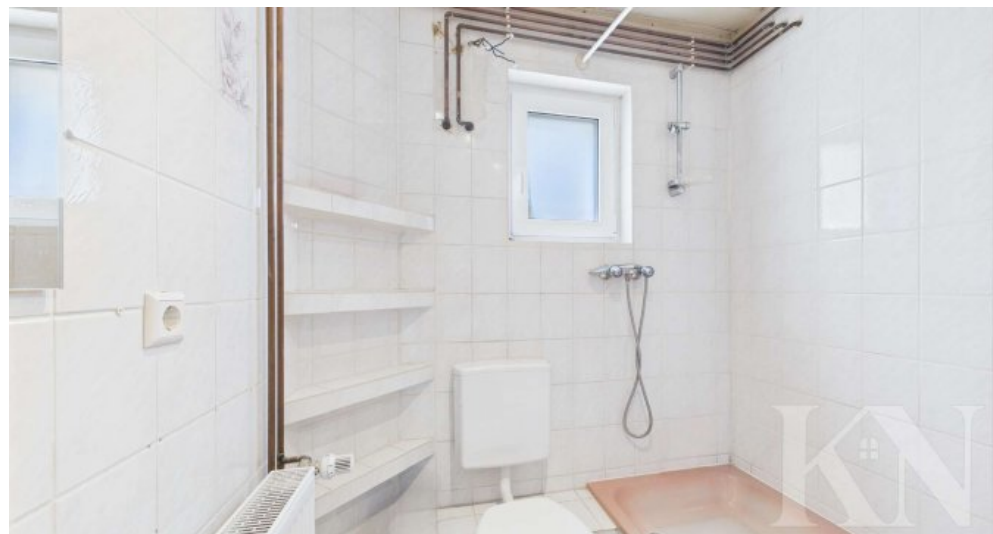
Raum 1.OG



Raum 1.OG



Badezimmer



Badezimmer

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
anna.kessel@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>