

Langjährig etablierte Frisörfläche in zentraler Lage von Güdingen

Preise & Kosten

Mietercourtage	3 Monatsnettokaltmieten zzgl. MwSt.
Kaltmiete	350 €
Warmmiete	470 €
Nebenkosten	120 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kautions Freitext	3 Monatsnettokaltmieten
Betriebskosten netto	120 €
Gesamtbelastung (brutto)	470 €



Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Güdingen befindet sich dieses, seit vielen Jahren als Frisörgeschäft genutztes, Gewerbeobjekt.

Mit dem eigenen Eingang und Parkplätzen im nahen Umfeld der Güdinger Ortsmitte, bietet das Geschäft beste Möglichkeiten für einen zukünftigen Mieter und Betreiber.

Die Parkplätze direkt vor dem Gebäude können optional für 35 € zzgl. MwSt. pro Monat auch fest angemietet werden.

Verbunden mit der Möglichkeit der Übernahme (gegen Ablöse) der vorhandenen, hochwertigen und neuwertigen, perfekt angepassten Einrichtung, ist diese Mietfläche ideal geeignet, um Sie als Frisörgeschäft sofort weiterzuführen.

Durch die Etablierung seit vielen Jahren an diesem Standort, ist sowohl das Potential durch Laufkundschaft wie auch durch vorhandene Stammkunden gegeben.

Die Angaben für Kaltmiete und Nebenkosten verstehen sich jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	50 m²
Ladenfläche	50 m²
Verkaufsfläche	40 m²
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in absolut zentraler Lage im Saarbrücker Stadtteil Güdingen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die Ostspange mit den Auffahrten zur A6 und zur A620 oder Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso der Bahnhof in Güdingen mit Saarbahnanschluss.

Mit dem Güdinger Globus ist eines der größten Einkaufszentren des Saarlandes nur wenige Fahrminuten entfernt, aber auch der Ortskern von Güdingen bietet mit allen Einrichtungen des öffentlichen Lebens "alles was man braucht".

Besonders attraktiv ist bei diesem Anwesen auch die Nähe zu unseren französischen Nachbarn, die Grenze ist nur ca. 1km entfernt..

Ausstattung

Boden	Laminat
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Gepflegte Laden-, Praxis- oder Gastrofläche
Pflegeleichte Böden (Vinyl und Fliesen)
Getrennte WC-Räume
Stellplätze vor dem Gebäude
Eigener Haupteingang im EG
Große Schaufensterflächen
Übernahme der Einrichtung gegen Ablöse möglich.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt, sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

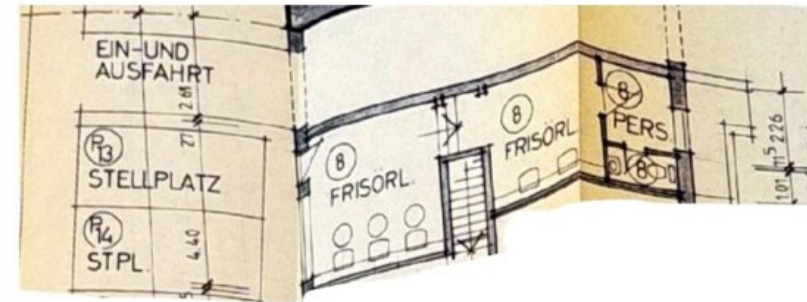
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

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..



WC Bereich



Grundriss Friseurgeschäft



Lageplan SGS 177

Adresse

Saargemünder Straße 177
66130 Saarbrücken / Güdingen

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>