

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

Preise & Kosten

Mietercourtage	3 MM zzgl. MwSt.
Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.350 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	3.300 €
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.350 €



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 mit dem ruhigen Innenhof mitten in der City, der optional für 500 € / Monat mit angemietet werden kann. Auf einer Grundfläche von rund 49 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.

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	53 m²
Gesamtfläche	49 m²
Ladenfläche	43 m²
Lagerfläche	43 m²
Verkaufsfläche	43 m²
Baujahr	2025
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. 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.

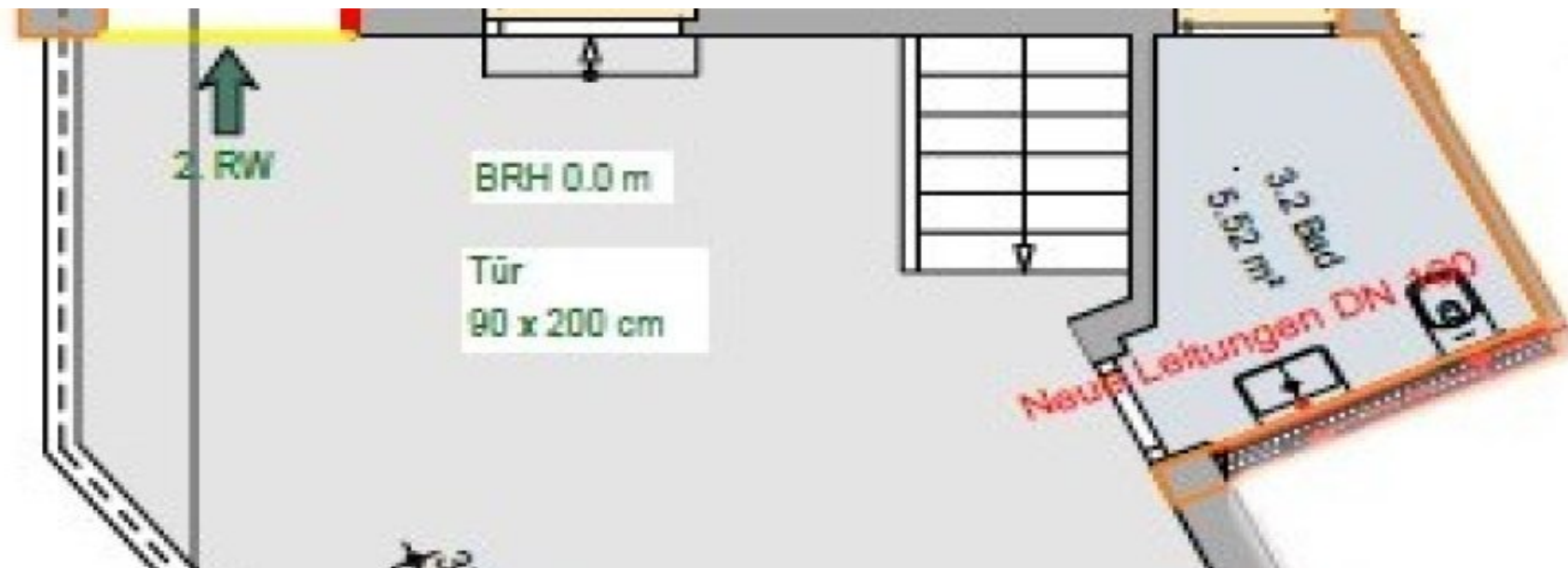
Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Saarbrücken-Ensheim bietet Saarbrücken auch die Verbindung an den nationalen und internationalen Fernreiseverkehr.

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. 43m²
Optional Innenhof mit 53m² verfügbar
1A-Lage in der Kaiserstraße, sehr zentral
Saniertes Objekt mit flexibler Ausstattung
Ca. 43 m² Gewerbefläche
Ca. 6 m² Bad
Ca. 53 m² Nutzfläche Innenhof (optional anmietbar für 500 € / Monat).



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.

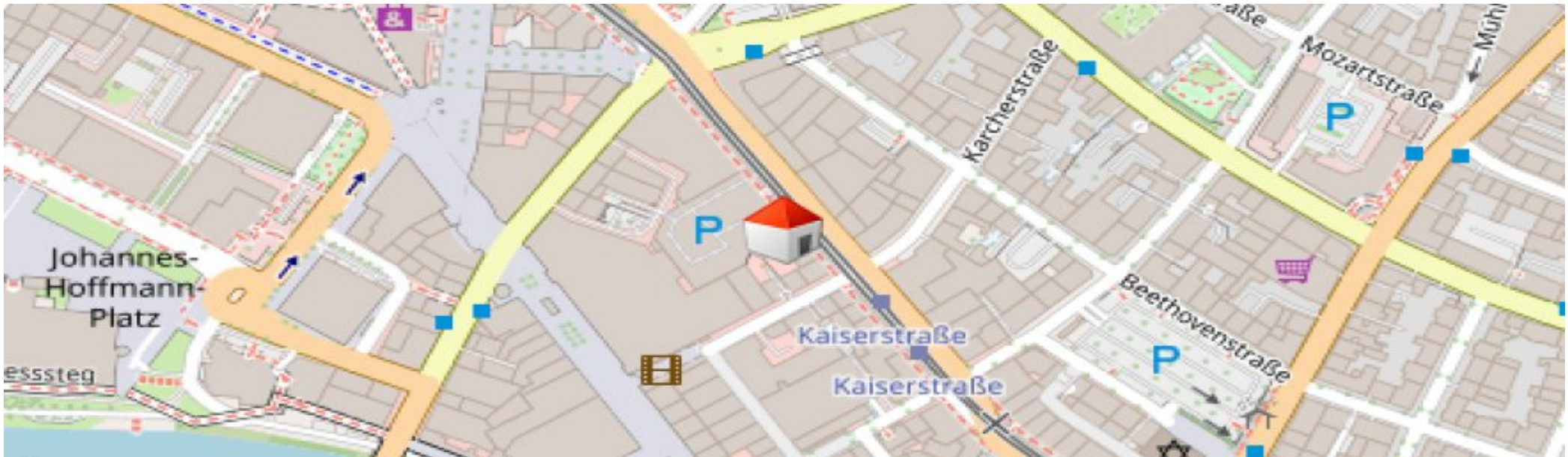
Hinweis zum Energieausweis:

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 Haftungsausschluss 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.

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>