

120m² Ladenlokal in zentraler Lage von Illingen – Lagerfläche optional anmietbar

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	Provisionsfrei
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe von 4 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. wird von den Eigentümern übernommen und ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuer-Satzänderung.
Kaltmiete	650 €



Objektbeschreibung

Highlights:

- + Attraktive Ladenfläche mit ca. 120 m² in zentraler Lage von Illingen
- + Direkte Sichtlage in der Einkaufsstraße mit großer Schaufensterfront
- + Offene und flexibel gestaltbare Verkaufsfläche
- + Erweiterungsmöglichkeit: zusätzliche Gewerbe- oder Lagerfläche im hinteren Bereich anmietbar
- + Bis zu 12 Stellplätze zusätzlich anmietbar
- + Bahnhof und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar

Sie suchen eine gut sichtbare Gewerbefläche in zentraler Lage mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten? Diese attraktive Ladenfläche im Herzen von Illingen bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Dienstleistungen oder Ausstellungsflächen.

Die angebotene Einheit umfasst ca. 120 m² ebenerdige Verkaufsfläche im vorderen Bereich des Gebäudes. Durch die große Fensterfront zur Einkaufsstraße ist eine hervorragende Sichtbarkeit gegeben – ideal, um Ihr Unternehmen wirkungsvoll zu präsentieren und Kunden auf sich aufmerksam zu machen.

Angaben zur Immobilie

Verkaufsfläche	120 m ²
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	Sofort



Ob Einzelhandel, Showroom, Dienstleistungsbetrieb oder Studio – die Fläche lässt sich individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen.

Die sanitären Anlagen können gemeinschaftlich genutzt werden, wodurch die Fläche effizient genutzt werden kann.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit im hinteren Gebäudebereich.

Hier stehen ca. 170 m² zusätzliche Fläche zur Verfügung, die sich besonders gut als Lager-, Versand-, Produktions- oder Arbeitsfläche eignet.

Da dieser Bereich über keine Fenster verfügt, bietet er ideale Voraussetzungen für Nutzungen, bei denen Tageslicht nicht erforderlich ist – beispielsweise für Warenlager, Onlinehandel, Werkstätten, Trainingsräume, Studios oder kreative Arbeitsbereiche.

Die Fläche kann optional gegen Aufpreis mit angemietet werden und bietet damit Unternehmen die Möglichkeit, Verkaufsfläche und Lager an einem Standort zu kombinieren.

Flächenübersicht:

+ Ladenlokal (EG – vorderer Bereich): ca.

Ausstattung

Ausstattungsqualität

Standard



170 m² – optional anmietbar

+ Gesamtfläche bei Anmietung beider Bereiche: ca. ca. 290 m²

Das Ladenlokal eignet sich ideal für:

- + Einzelhandel / Boutique
- + Dienstleistungsunternehmen
- + Kosmetik- oder Beauty-Studio
- + Büro mit Kundenverkehr
- + Showroom / Ausstellung

Die Kombination aus repräsentativer Verkaufsfläche und optionaler Lager- bzw. Arbeitsfläche macht diese Gewerbeimmobilie zu einer flexiblen Lösung für viele Geschäftsmodelle.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihrem Unternehmen einen gut sichtbaren Standort im Zentrum von Illingen zu sichern.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Fläche persönlich bei einem Besichtigungstermin.



Lage

Allgemein:

Illingen ist eine familienfreundliche Gemeinde im Herzen des Saarlands und gehört zum Landkreis Neunkirchen. Der Ort verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur und einer lebendigen Gemeinschaft. Die charmante Ortsmitte, umgeben von gepflegten Wohngebieten und viel Grün, schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, die sowohl Ruhesuchende als auch Berufspendler anspricht.

Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahn A1 und Autobahn A8 sind Städte wie Saarbrücken, Neunkirchen, Sankt Wendel und Trier schnell erreichbar. Auch der Bahnhof Illingen sorgt für eine gute Anbindung an den regionalen Schienenverkehr. Vor Ort finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Banken, Cafés und Restaurants – alles für den täglichen Bedarf ist bequem erreichbar.

Bildung und Wirtschaft:

Für Familien mit Kindern bietet Illingen ein breites Angebot an Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung.



Sport und Freizeit:

Illingen bietet ein vielseitiges Freizeitangebot mit zahlreichen Sportvereinen, Hallen- und Freibädern, Tennisplätzen sowie einem gut ausgebauten Wander- und Radwegenetz. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Aktivitäten im Freien ein. Veranstaltungen, Märkte und kulturelle Angebote in der Gemeinde sorgen zusätzlich für ein lebendiges Gemeinschaftsleben.

Medizinische Versorgung:

Die medizinische Versorgung ist sehr gut. Neben mehreren Haus- und Fachärzten sowie Apotheken befinden sich größere Kliniken und Spezialzentren in den nahegelegenen Städten Neunkirchen und Saarbrücken, die schnell erreichbar sind und eine umfassende Gesundheitsversorgung sicherstellen..



Ausstattung

.

Sonstiges

.

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

anna.kessel@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>