Freistehende Ladenfläche / Halle mit Parkplätzen / B51 Gewerbegebiet Neumühler Weg

Preise & Kosten

Mietercourtage	2 Monatsnettokaltmieten zzgl. MwSt.
Kaltmiete	5.750 €
Warmmiete	6.000 €
Nebenkosten	250 €
Kaution	17.250 €
Kaution Freitext	3MM
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung (brutto)	6.000 €

Objektbeschreibung

In hervorragender Lage des Gewerbegebiets "Neumühler Weg" befindet sich diese attraktive freistehende und eingeschossige Laden-, Hallen-, Büro- oder Praxisfläche.
Durch die direkte Nähe zur viel befahrenen B51 ist die Immobilie sehr gut sicht- und bewerbbar.
Mit dem flexiblen Grundriss (Skelettbauweise) und separaten (eigenen) Eingängen auf Vorder- und Nebenseite des Gebäudes und Stellplätzen vor und neben dem Objekt, ist die nun freiwerdende Immobilie vielseitig nutzbar.
Im Rahmen der aktuellen Nutzung ist die Immobilie wie folgt aufgeteilt:
Verkaufsfläche mit anliegenden (Kunden-) Parkplätzen und großen Schaufenstern auf der vorderen Gebäudeseite und einem weiteren Verkaufsraum auf der linken Gebäudeseite.
Einzelbüro, WC-Anlagen, Werkstatträume, Sozialraum mit Küche im mittleren Gebäudetrakt.
Lager(-halle) mit separatem Eingang im hinteren Gebäudeteil.
Durch die Skelettbauweise ist der vorhandene Grundriss ggf. in Abstimmung mit einem neuen Mieter flexibel veränder- und auf eigene spezifische Bedürfnisse anpassbar.

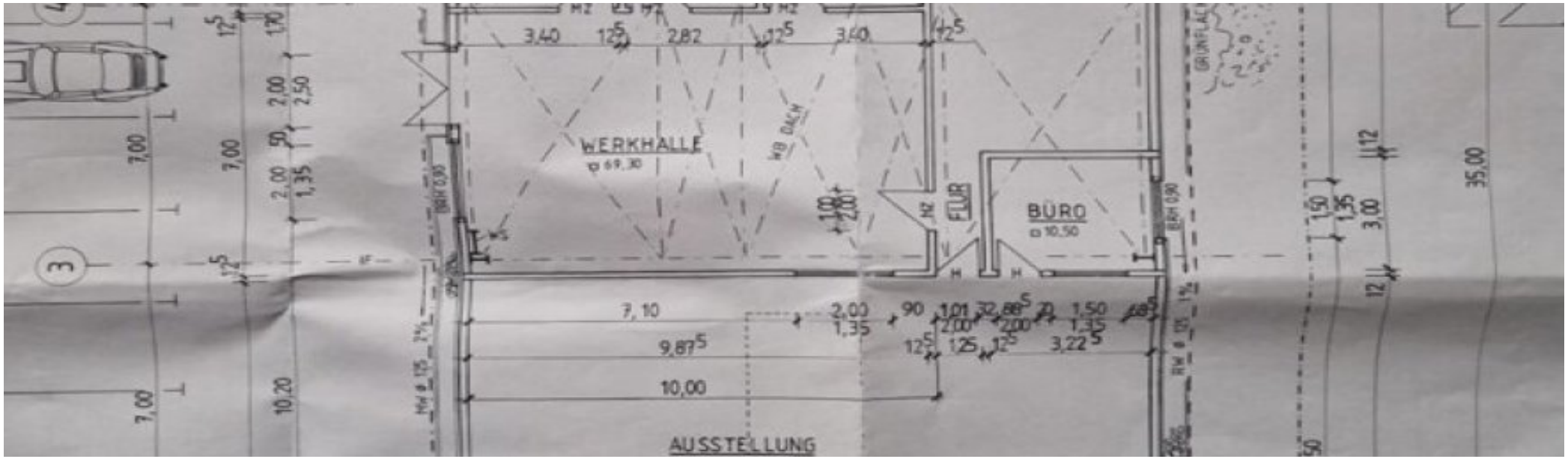
Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	1.050 m²
Lagerfläche	160 m²
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.04.2027
Gewerbliche Nutzung	Ja

Die Angabe der Betriebskosten versteht sich zzgl. der Kosten für die Wasser-, Heizungs- und Energieversorgung. Hierzu schließt der Mieter Direktversorgungsverträge mit Versorgern seiner Wahl ab. Durch die vorhandene PV-Anlage wäre auch ein günstiges Mieterstrommodell möglich.
Gerne besprechen wir mit Ihnen Ihre Ideen und Optionen des zukünftigen Geschäftsbetriebs.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

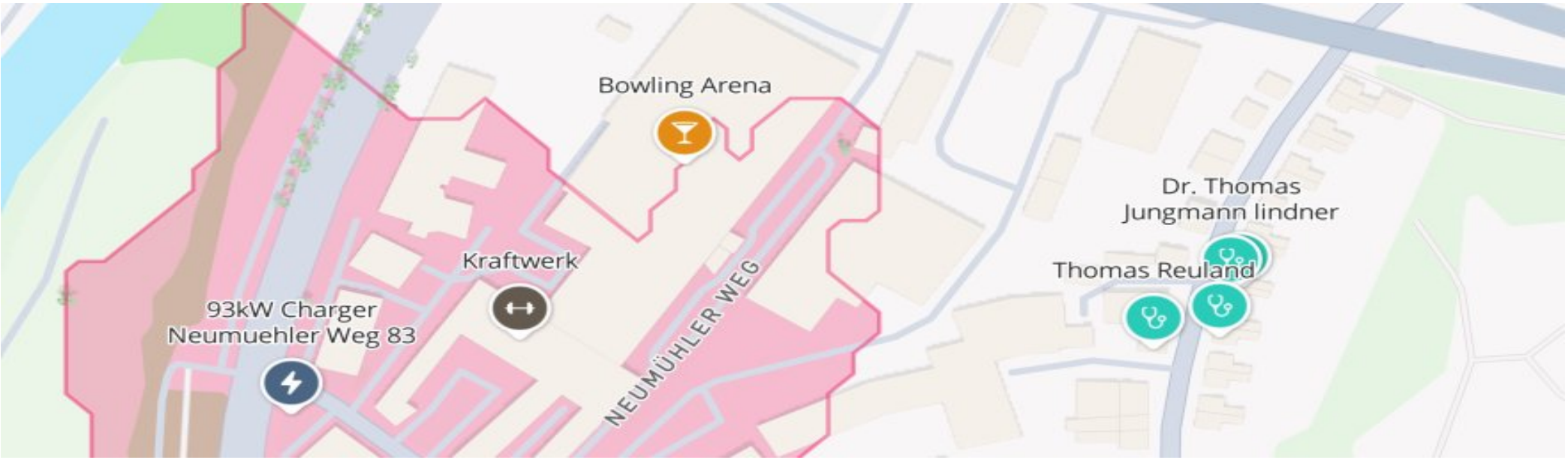
Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich, hervorragend angebunden, in bevorzugter Lage des Gewerbegebiets Neumühler Weg im Saarbrücker Stadtteil Güdingen, direkt im Sichtbereich der B51.
Die Autobahnauffahrten zur A6 und zur A620 liegen quasi vor der Haustür. Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso der Bahnhof in Güdingen mit einem Saarbahnanschluss.
Besonders attraktiv ist bei diesem Anwesen auch die Nähe zu unseren französischen Nachbarn, die Grenze ist nur ca. 1 km entfernt.
Die ausreichenden Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden auf dem eigenen Grundstück gehören zu den weiteren Pluspunkten dieser attraktiven und gepflegten Gewerbefläche.
m Gewerbegebiet Neumühler Weg haben sich in den vergangenen Jahren eine Vielzahl an Einzelhandels-, Gewerbe-, Freizeit- und Handwerksbetrieben angesiedelt, Auch eine Squash- und Badmintonanlage sowie ein Fitness-Center befinden sich im unmittelbaren Umfeld, Ebenso mit dem Güdinger "Globus" einer der meistfrequentierten SB-Verbrauchermärkte in der Region.



Ausstattung

Gepflegte Laden-, Hallen-, Büro- oder Praxisfläche
Grundstücks-bzw. Gesamtfläche ca. 1.050 m²
Gebäudegrundfläche ca. 525 m²
Pflegeleichte Böden
Getrennte WC-Räume
Stellplätze vor und neben dem Gebäude
Eigener Haupteingang im EG
Große Schaufensterflächen
Separater Mitarbeitereingang oder Anlieferung
Moderne Netzwerktechnik
Zentralheizung über Gas
Mieterstrommodell durch die vorhandene PV-Anlage optional
Klimaanlage
Halle in Skelettbauweise
Stützenfreie flexibel nutzbare Fläche mit ggf. veränderbarem Grundriss
Angehängte Odenwalddecken mit integrierter Beleuchtung.



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..

Adresse

Neumühler Weg 77b
66130 Saarbrücken / Güdingen

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