

Vielseitiges Immobilienpaket mit Wohn- und Gewerbeflächen!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	5,95
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage
Freiplätze	100



Objektbeschreibung

In diesem Exposé präsentieren wir Ihnen eine attraktive Gewerbeimmobilie auf einem großzügigen Grundstück von 4.767 m². Diese Liegenschaft vereint verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und bietet sowohl Wohn- als auch Gewerbeflächen, ergänzt durch großzügige Lagerflächen mit 2 Kühlhäusern! Die Gesamtfläche der Immobilien umfasst ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten und einen Bungalow mit zwei separaten Wohnungen. Die Wohnfläche variieren mit ca. 40 m² bis 109 m² und sind aufgrund ihrer günstigen Lage, die eine gute Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel bietet, besonders attraktiv für Mietinteressenten. Die Mieteinnahmen aus den Wohnflächen sind vielversprechend. Das Mehrfamilienhaus, die sich ideal für Familien und Singles eignen. Der Bungalow mit zwei Wohnungen ergänzt das Angebot und sorgt für zusätzliche Nachfrage. Diese Kombination aus verschiedenen Wohnmöglichkeiten ermöglicht es, ein diversifiziertes Einkommensportfolio aufzubauen.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	1.986 m ²
Lagerfläche	1.320 m ²
Grundstücksfläche	4.767 m ²
Sonstige Fläche	666 m ²
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja



Mit einer Fläche von ca. 120 m² sind sie mit moderner Kühltechnik ausgestattet und bieten direkten Zugang für Lieferfahrzeuge.
Diese Kühllhäuser sind optimal für die Lagerung von frischen Lebensmitteln und verderblichen Waren, was zusätzliche Einnahmequellen eröffnet und die Funktionalität der Immobilie steigert.
Zusätzlich befindet sich in der Immobilie eine Gewerbe-/Handelsfläche von ca. 1.200 m², die für verschiedene Branchen geeignet ist und etwa 100 Stellplätze umfasst, die eine gute Erreichbarkeit gewährleisten.
Diese steht derzeit frei und kann sofort genutzt werden.
Die gesamte Bauqualität der Immobilien ist hochwertig, und die flexible Nutzungsmöglichkeit macht sie zu einer attraktiven Investition.
Die Kombination aus Wohn-, Gewerbe- und Lagerflächen ermöglicht es, ein stabiles und lukratives Einkommensportfolio zu generieren.
Insgesamt bieten die Immobilien, insbesondere durch die integrierten Kühllhäuser sowie die potenziellen Mieteinnahmen aus dem Mehrfamilienhaus und dem Bungalow, eine interessante Gelegenheit zur Investition.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Räume veränderbar	Ja
Stellplatzart	Freiplatz

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird schnellstmöglich vorgelegt!.

Lage

Saarlouis, im Saarland gelegen, vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Die Stadt bietet eine attraktive Altstadt, ausgezeichnete Verkehrsanbindungen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Familienfreundliche Viertel, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar.

Ideal für Berufspendler durch die Nähe zur französischen Grenze..

Ausstattung

Immobilienübersicht

1. Gesamtnutzfläche: ca. 1.986 m²

- Wohnflächen von ca. 666 m²
- Namhafte Händler für Gewerbe- und Dienstleistungen vertreten
- Schulungs- und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Autobahnanbindung: ca. 12 km zur A8/A620
- Betriebsarten: geeignet für Lebensmittelhandel, Bordelle, FKK & Sauna-Clubs

2. Kühlhäuser

- Kühlhaus 1: ca. 120 m² Lagerfläche
- Optimale Kühltechnik für die Lagerung von Lebensmitteln
- Zugang für Lieferfahrzeuge
- Kühlhaus 2: ca. 120 m² Lagerfläche
- Flexibilität in der Temperaturregelung
- Eignung für verschiedene Lebensmittelprodukte
- Zusätzliche Informationen: Insgesamt stehen zwei Kühlhäuser zur Verfügung, ausgestattet mit modernen Kühlsystemen und direktem Zugang für Anlieferungen.

Diese Kühlhäuser sind ideal für die Lagerung von frischen Lebensmitteln und verderblichen Waren, bieten flexible Lagerflächen und eine hochleistungsfähige Stromversorgung.

- 75 m², 2 Zimmer, Küche, Bad
- Wohnung 2: ca. 50 m², 2 Zimmer, Küche, Bad
 - Wohnung 3: ca. 65 m², 3 Zimmer, Küche, Bad
 - Wohnung 4: ca. 30 m², 1 Zimmer, Küche, Bad
 - Büro/Geschäftsfläche*: ca. 100 m², vielseitig nutzbar
 - Immobilie 2:
 - Handelsfläche: 1.200 m², geeignet für verschiedene Branchen
 - Parkmöglichkeiten: ca. 100 Stellplätze
 - Bungalow jeweils mit ca. 150 m² und ca. 50 m² Wohnungen

Ausstattung

- Hochwertige Bauqualität
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Gute Verkehrsanbindung
- Zusätzliche Lagerräume und Büroflächen vorhanden

Diese Immobilien bieten eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, besonders im Bereich Lebensmittelhandel und Dienstleistungen. Die Kühlhäuser erweitern die Funktionalität und Rentabilität des Gesamtprojekts. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Sonstiges

.

Ansprechpartner

Jülide Cabuk
Remax ImmoStars
Kaiserstraße 25A
66111 Saarbrücken

Zentrale 015566149103

E-Mail juelide.cabuk@remax.de

Anbieter

RE/MAX ImmoStars
Kaiserstraße 25A
66111 Saarbrücken

Zentrale

E-Mail

Webseite

015566149103

juelide.cabuk@remax.de

<https://immo-stars-saarbruecken-mitte.remax.de/de/>