

Gewerbeimmobilie in Saarlouis – Vielseitig nutzbar mit optimaler Infrastruktur!

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 17



Preise & Kosten

Mieter-Provision Ja

Mietercourtage 2 Monatskaltmieten zzgl.

MwSt.

Courtage Die Maklerprovision in Höhe

von 2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und

fällig. Die Höhe der

Bruttocourtage unterliegt einer

Anpassung bei

Steuer-Satzänderung.

Kaltmiete 6,50 €

Freiplätze 100



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- + Gefragte Lage in Saarlouis mit sehr guter Erreichbarkeit
- + Großzügige Ausstellungsfläche hell, repräsentativ und flexibel nutzbar
- + Mehrere Büroräume auf zwei Etagen
- + Tiefgarage und zahlreiche Außenstellplätze
- + Große, funktionale Werkstatt mit modernem Zuschnitt
- + Separater Treppenaufgang zu kleinem Apartment (Ausbaupotenzial)
- + Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten Autohaus, Handel, Handwerk, Logistik, Dienstleistung oder Ausstellung

Sie suchen eine Gewerbeimmobilie mit großzügigen Flächen, flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten und einem repräsentativen Standort?

Dieses ehemalige Autohaus in Saarlouis bietet auf einer Gesamtmietfläche von ca. 3.352 m² ein überzeugendes Gesamtpaket, das sich ideal für unterschiedlichste Branchen eignet.

Die Immobilie beeindruckt bereits beim Betreten durch ihre weitläufige, lichtdurchflutete Ausstellungshalle. Dank der offenen Architektur eignet sie sich hervorragend zur Präsentation von Fahrzeugen, Produkten oder Dienstleistungen.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 17



Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche 3.352 m²

Lagerfläche 3.352 m²

Stellplätze 100

Baujahr 2004

Zustand des Objektes Gepflegt



So entsteht eine perfekte Kombination aus Showroom und effizienter Bürostruktur.

Ein besonderes Plus ist die großzügige Werkstatt, die optimale Voraussetzungen für Service, Handwerk oder Logistik bietet. Hier stehen ausreichend Flächen zur Verfügung, um Arbeitsprozesse effizient zu gestalten und unterschiedlichste Anforderungen abzudecken.

Über einen separaten Treppenaufgang gelangt man in einen wohnähnlichen Bereich im Apartment-Stil. Dieser ist aktuell noch nicht fertiggestellt, bietet jedoch Potenzial für ein kleines 1-Zimmer-Apartment – ideal als Mitarbeiterwohnung, Aufenthaltsraum oder zusätzliche Büroeinheit.

Auch die Parksituation ist hervorragend: Neben einer Tiefgarage stehen zahlreiche Außenstellplätze zur Verfügung. Dies garantiert komfortables Parken für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten gleichermaßen. Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie eignet sich nicht nur für die klassische Nutzung als Autohaus, sondern bietet auch attraktive Perspektiven für andere Branchen.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 17



Ausstattung

Stellplatzart Garage, Tiefgarage, Freiplatz



Mietpreis: 6,50 € / m²

Dieses Objekt ist die ideale Wahl für Unternehmen, die eine repräsentative Immobilie mit flexiblem Nutzungspotenzial suchen. Die Kombination aus Showroom, Werkstatt, Büroflächen und optimaler Parksituation schafft die besten Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb in Saarlouis.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 17



Lage

Allgemein:

Saarlouis, die sechstgrößte Stadt des Saarlandes, wird nicht ohne Grund oft als die "heimliche Hauptstadt" der Region bezeichnet. Die Stadt vereint eine lebendige Atmosphäre mit historischem Charme und hoher Wohnqualität. Die Kombination aus urbanem Flair, einer attraktiven Altstadt und ruhigen Wohngebieten macht Saarlouis zu einem gefragten Wohn- und Arbeitsort – gleichermaßen beliebt bei Familien, Berufstätigen und Ruhesuchenden.

Infrastruktur:

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Über die Autobahnen A620 und A8 erreichen Sie schnell Saarbrücken, Luxemburg, Trier oder Kaiserslautern. Auch der öffentliche Nahverkehr ist bestens ausgebaut. Buslinien und der Bahnhof Saarlouis sorgen für eine reibungslose Mobilität innerhalb der Stadt und darüber hinaus. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich direkt vor Ort und bieten höchsten Komfort im Alltag. Bildung und Wirtschaft:

Für Familien steht ein umfassendes Bildungs- und Betreuungsangebot zur Verfügung: Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen wie Gymnasien, Gemeinschafts- und berufliche Schulen sind zahlreich vorhanden.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 17





Mittelständische Betriebe, Dienstleister und Industrieunternehmen – unter anderem im Umfeld von Ford und seinen Zulieferern – prägen die wirtschaftliche Stärke der Stadt. Sport und Freizeit:

Das Freizeit- und Kulturangebot in Saarlouis ist vielseitig. Spaziergänge an der Saar oder im Stadtgarten, ausgedehnte Radtouren sowie zahlreiche Sportvereine und -anlagen bieten vielfältige Möglichkeiten für aktive Erholung. Auch kulturell ist Saarlouis bestens aufgestellt: Feste, Veranstaltungen, Theateraufführungen und Konzerte machen die Stadt lebendig und sorgen für Abwechslung.

Medizinische Versorgung:

Die Gesundheitsversorgung ist ausgezeichnet. Neben einer großen Zahl an Haus- und Fachärzten sowie Apotheken steht mit dem Marienhaus Klinikum Saarlouis-Dillingen ein modernes Krankenhaus mit umfassendem Versorgungsangebot zur Verfügung. Weitere Kliniken und Spezialzentren in der Region ergänzen die medizinische Infrastruktur..

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 17





Ausstattung

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 17





Sonstiges

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 17



Seitenansicht (Werkstatt)



Eingangsbereich Halle



Eingangsbereich Halle



Eingangsbereich Halle

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 17



Eingangsbereich Halle



Eingangsbereich Halle



Eingangsbereich Halle



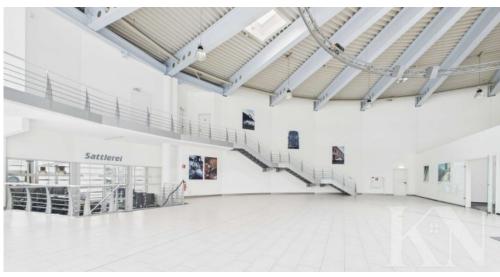
Halle

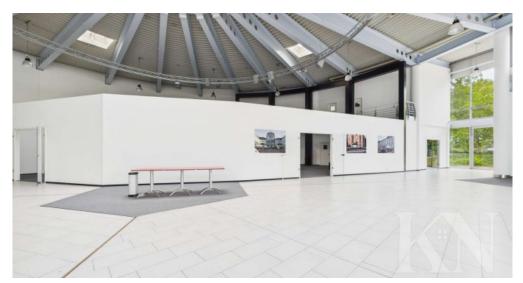
Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 17





Halle Halle





Halle Halle

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 17





Halle



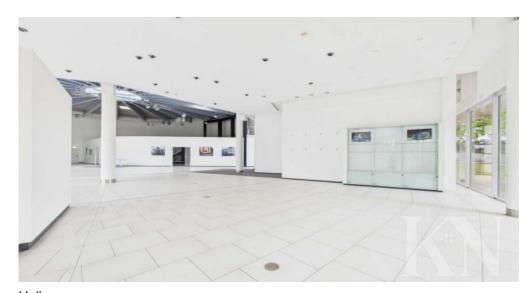
Halle



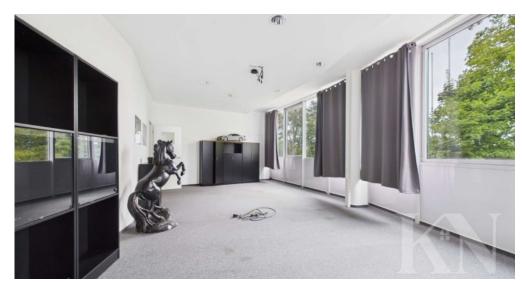
Halle

Halle

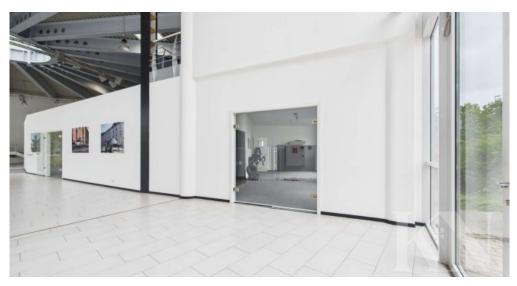
Immobilienportal-saarland.de Seite 12 / 17



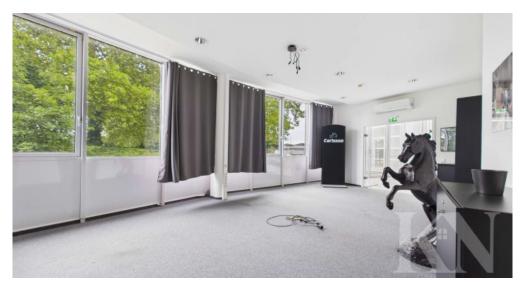
Halle



Büro groß



Eingang Büro groß



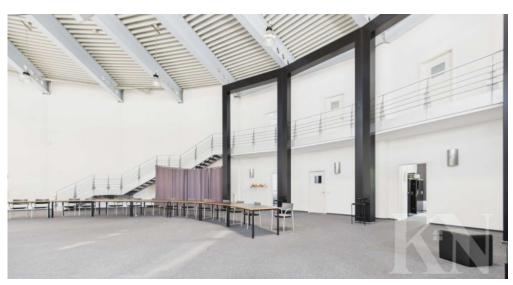
Büro groß

Immobilienportal-saarland.de Seite 13 / 17



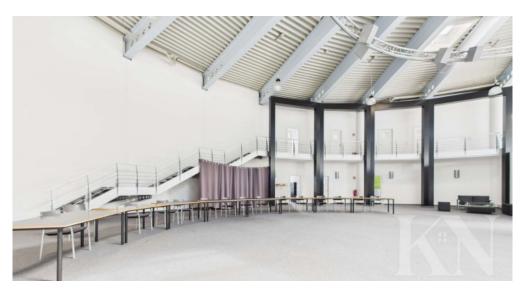


Garage



Aufenthaltsbereich / Konferenz

Garage

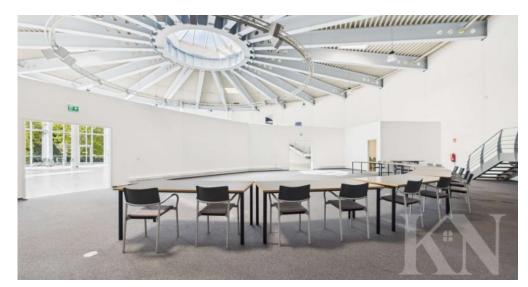


Aufenthaltsbereich / Konferenz

Immobilienportal-saarland.de Seite 14 / 17



Aufenthaltsbereich / Konferenz



Aufenthaltsbereich / Konferenz



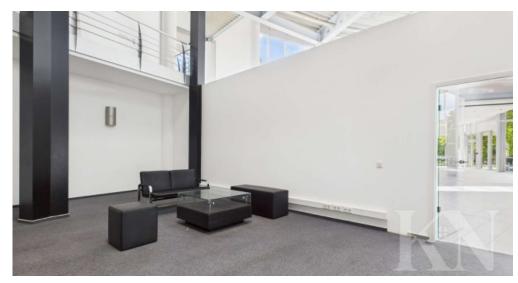
Aufenthaltsbereich / Konferenz



Aufenthaltsbereich

Immobilienportal-saarland.de Seite 15 / 17





Aufenthaltsbereich

Immobilienportal-saarland.de Seite 16 / 17



Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien Saarbrücker Straße 51 66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

pascal.naumann@kessel-naumann.de https://kessel-naumann.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 17 / 17