Teileigentum Ladenlokal für kleines Geld - vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit mitten in VK City !!!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt
Kaufpreis	99.000 €

Objektbeschreibung

Zu einem guten Geschäft gehört die Basis einer entsprechend guten und lohnenswerten Lage.
Hier könnte die Wahl nicht besser sein, erfüllen Sie sich den Traum Ihr eigener Chef zu sein inmitten der Völklinger City - umgeben von anderen Geschäften, 500 m vom Bahnhof entfernt.
Das großzügige Gewerbeobjekt wurde bisher als Casino eines bundesweit führenden Spielstättenbetreibers genutzt. Infolge der aktuellen Spielstättenverordnung sollte man beim Kauf daran denken eher ein anders Gewerbe (wie unserer Beispiele zeigen) zu errichten.
Die Gewerbeimmobilie bietet auf 270 qm Fläche unbegrenzte Möglichkeiten zur Selbstverwirklichung Ihrer Selbst - möglich wären:
Restaurant
Cafe
Umbau zu einem Ladenlokal
Büroflächen oder auch ein Fitnessstudio.
u.v.m , wir beraten Sie gern.
Die Bilder zeigen eine Visualisierung einer Praxis (dies ist nur als Beispiel gedacht) Natürlich wären auch andere genannte Gewerbe möglich natürlich wäre auch ein Umbau zu Wohnungen möglich.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	270 m²
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Das Gebäude ist gepflegt und wurde über die Jahre immer wieder renoviert und modernisiert.
Auch als Renditeobjekt für Investoren durchaus Lukrativ.
Mit nur einem Klick kommen Sie dem Traum der Selbstständigkeit näher, verpassen Sie nicht dieses einmalige Angebot und verwirklichen Sie sich selbst für kleines Geld in brillianter Lage - gesehen zu werden maximiert den Erfolg und hier werden Sie gesehen!
Geben Sie uns nur 30 Minuten Ihrer Zeit und überzeugen Sie sich selbst!
Ihre Ansprechpartner von Innovativ Immobilien stehen Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite.
.

Lage

Völklingen ist eine an der Saar gelegene Mittelstadt. Sie ist nach Saarbrücken die zweitgrößte Stadt im Regionalverband Saarbrücken und gemessen an der Einwohnerzahl die viertgrößte Stadt des Saarlandes.
Die Stadt war und ist stark durch die Montanindustrie geprägt. Sie ist Sitz der Saarstahl AG. Weithin bekannt ist Völklingen durch das Weltkulturerbe Völklinger Hütte. Die Völklinger Hütte ist weltweit das einzige Eisenwerk aus der Blütezeit der Industrialisierung, das vollständig erhalten ist. Seit 1994 zählt es zum UNESCO-Weltkulturerbe.
Völklingen liegt am Ufer der Saar und ist wenige Kilometer von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt. Die Stadtteile links der Saar gehören zur Warndt-Region und grenzen an Frankreich. Im Stadtteil Wehrden mündet die Rossel, in Völklingen der Köllerbach in die Saar.
Die Nachbarstädte/-orte sind (im Uhrzeigersinn): Püttlingen, Saarbrücken, Großrosseln, Freyming-Merlebach (F), Saint-Avold (F), L'Hôpital (F), Carling (F), Creutzwald (F), Wadgassen und Bous.

Beide Straßen verlaufen in Höhe von Völklingen parallel zum Fluss in Nord-Süd-Richtung.
Der ÖPNV wird heute durch Busse, hauptsächlich der Völklinger Verkehrsbetriebe, gewährleistet. Es bestehen Verbindungen zum Beispiel in den angrenzenden Warndt, nach Lebach, Püttlingen und Bous..

Ausstattung

+ Bodenbeläge
Fliesen, Teppich
+ Wandbeläge
Putz,Tapete & in den Nassräumen Fliesen
+ Bad / Sanitär
2x WC
+ Heizung
Fernwärme + Klimaanlage
+ Ausführung
Massivbau
+ Fenster
Doppelt verglaste Aluminiumfenster + elektrisches Gitter.

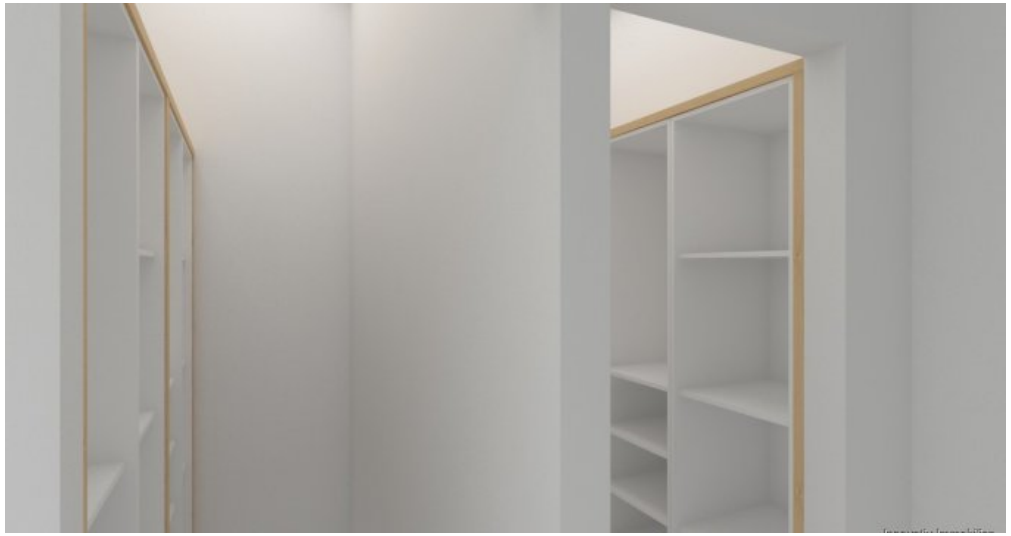
Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.
EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!
Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung.
Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.
Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.
Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Niveau.
Rufen Sie an: 0157-73114783
Schreiben Sie uns: p.dimulo@innovativ-immo.

innovativ-immo.de
Innovativ Immobilien
Hinweis
Sehen bewirkt mehr als tausend Worte.
Setzen Sie sich mit uns in Verbindung um evtl. Fragen zu klären und um einen Präsentationstermin zu vereinbaren..

Visualisierte Bilder-Praxis

Visualisierte Bilder-Praxis



Visualisierte Bilder-Praxis

Visualisierte Bilder-Praxis

Visualisierte Bilder-Praxis

Visualisierte Bilder-Praxis

Visualisierte Bilder-Praxis

Visualisierte Bilder-Praxis

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale	06898-6958846
Fax	06898-6958847
E-Mail	puettlingen@innovativ-immo.de
Webseite	www.innovativ-immo.de