Saarbrücken / Sankt Arnual

Office and practice space in St. Johann

Property ID: 24089034



RENT PRICE: 4.600 EUR • ROOMS: 4

Property ID: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

At a glance

Property ID	24089034
Rooms	4
Year of construction	2007
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent), 4 x Underground car park, 80 EUR (Rent)

Rent price	4.600 EUR
Additional costs	600 EUR
Office/Professional practice	Office space
Total Space	ca. 285 m²
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Office space	ca. 285 m²

Property ID: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Energy Data

Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	26.04.2031

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	152.1 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

The property

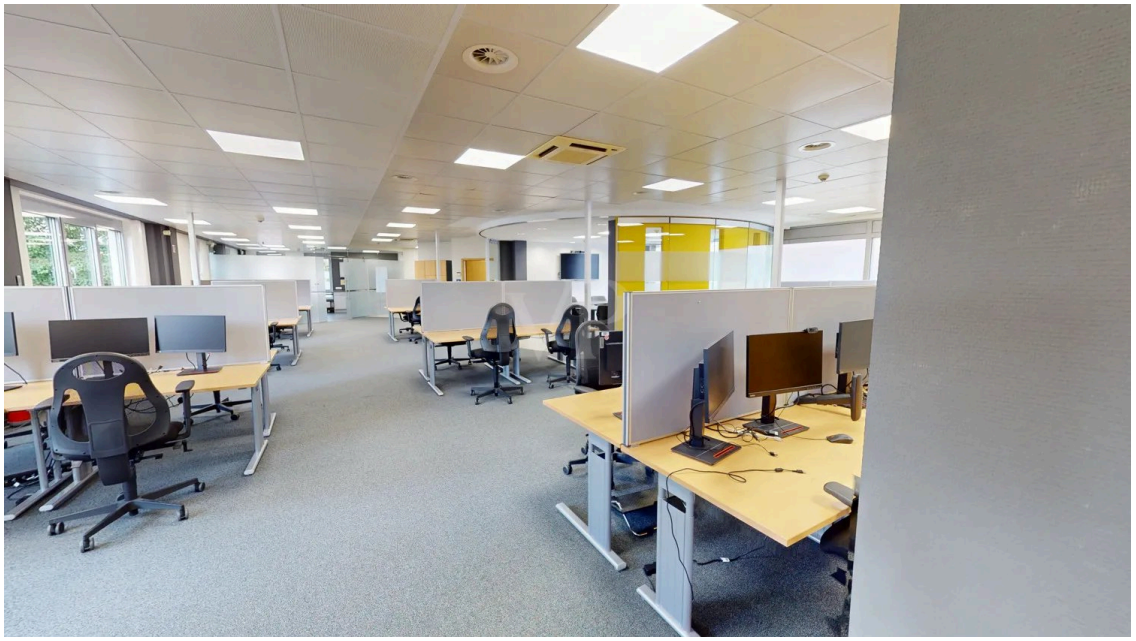




Property ID: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

The property





Property ID: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

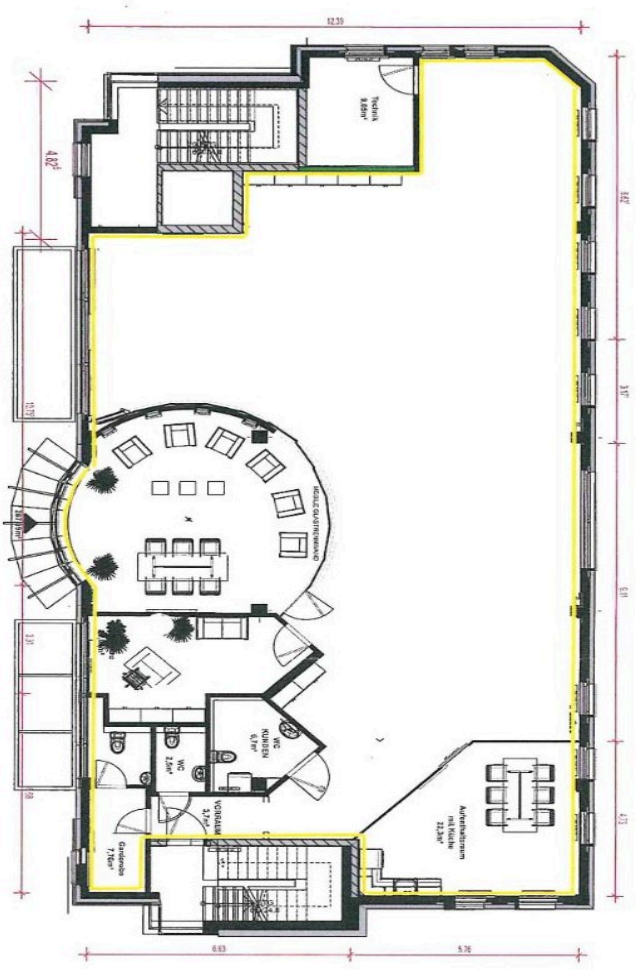
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Property ID: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

A first impression

This high-quality, light-filled office space is located in a modern building and is in excellent condition. With 285 m² of barrier-free floor space, this rental area offers ideal working conditions for companies seeking prestigious premises. These rooms are perfectly suited for medical practices, therapy centers, and open-plan offices. The prime location in the government district of Saarbrücken, the state capital, further enhances the appeal of this space for your business. Contact us today to discuss details and schedule a viewing appointment so you can experience the advantages of this property firsthand.

Property ID: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Details of amenities

Die barrierefreie Bürofläche besticht durch die offene und moderne Raumatmosphäre und der gehobenen Ausstattungsqualität. Für Mitarbeiter gibt es den abgesicherten Garderobenbereich, der bietet ausreichend Platz für persönliche Gegenstände.
Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählt eine moderne Klima- und Lüftungsanlage sowie ein klimatisierter Serverraum und ein Alarmsystem für die Sicherheit der Räumlichkeiten. Die große und repräsentative Fläche bietet ausreichend Platz für individuelle Arbeitsbereiche und ermöglicht ein effizientes Arbeiten im Team.
Die sanitäre Anlagen sind vorbildlich aufgeteilt. Ein behindertengerechtes WC sowie zwei separate WCs für Mitarbeiter stehen zur verfügung.
Insgesamt sind vier Tiefgaragenplätze sowie drei Außenstellplätze, um eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Kunden zu gewährleisten. Die beste Infrastruktur in der Umgebung sorgt für eine optimale Erreichbarkeit und eine angenehme Arbeitsumgebung.

Property ID: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

All about the location

Das 2007 erbaute Anwesen befindet sich im Regierungsviertel der Landeshauptstadt Saarbrücken. Hier haben Sie Kurze Wege zu ÖPNV und zur Innenstadt, weiterhin sind in unmittelbarer Nähe sehr gute Restaurants und ihre Terrassen wie zum Beispiel am Schloss und für die kleinen Einkäufe finden Sie alles im Umkreis von 200 Metern.

In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen, wie zum Beispiel das über die Grenzen bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. Hier treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken zusammen, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Ebenso bekannt ist das deutsch-französische Kulturfestival PERSPECTIVES, das sich gleichermaßen deutscher wie auch französischer Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie im Sommer das Saarspektakel mit seinen beliebten Drachenbootrennen.
Das Electro-Magnetic-Festival im Weltkulturerbe Völklinger Hütte zieht über die Landesgrenzen hinaus immer mehr Fans elektronischer Tanzmusik an.
Außerdem bietet das Staatstheater mit seinen Dependancen ein reichhaltiges Programm vom Schauspiel über Ballett bis zur Oper. Die Liste wäre hier zu lang, um sämtliche reichhaltigen Kulturangebote aufzulisten. In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden Sie eine bemerkenswerte Anzahl an Sternerestaurants.

Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Hochschulangebote am Standort umfassen die Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW), die Hochschule für Bildende Kunst (HBK), die Hochschule für Musik (HfM) und die Universität des Saarlandes.

Saarbrücken - im Herzen der Metropolregion Saar-Lor-Lux - bietet auch eine rasche Erreichbarkeit von Luxemburg, Metz, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Saarbrücken sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg stellen, neben den exzellenten Autobahnverbindungen, die nötige Infrastruktur bereit.

Das französische «savoir vivre» prägt diesen Standort wie keinen zweiten.

Beste Lage mit bester Anbindung!

Property ID: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.4.2031.
Endenergiebedarf beträgt 152.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Property ID: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 681 - 92 79 814 0
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com