Saarbrücken / Sankt Arnual

# Bureau et espace de travail à St. Johann

*CODE DU BIEN: 24089034*



PRIX DE LOYER: 4.600 EUR • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24089034 |
| Pièces | 4 |
| Année de construction | 2007 |
| Place de stationnement | 3 x surface libre, 50 EUR (Location), 4 x Parking souterrain, 80 EUR (Location) |

| | |
|---|---|
| Prix de loyer | 4.600 EUR |
| Coûts supplémentaires | 600 EUR |
| Office/Professional practice | Espace de bureau |
| Surface total | ca. 285 m² |
| État de la propriété | Excellent Etat |
| Technique de construction | massif |
| surface de bureaux | ca. 285 m² |

CODE DU BIEN: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Chauffage | Télé |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 26.04.2031 |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 152.1 kWh/m²a |
| Classement énergétique | C |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2007 |

CODE DU BIEN: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

# La propriété

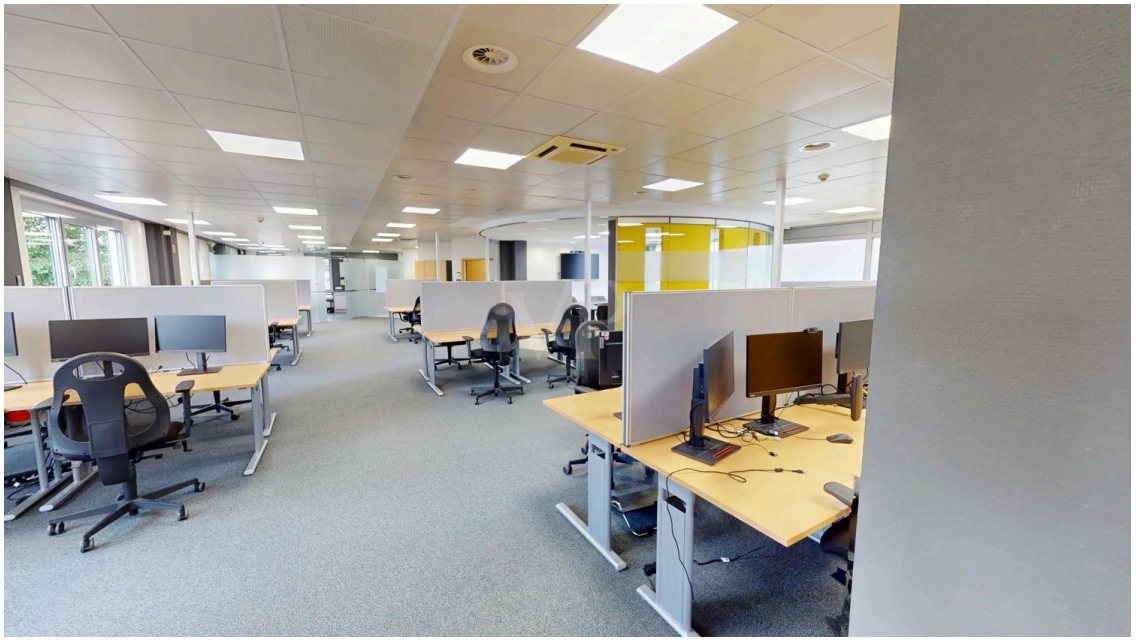





CODE DU BIEN: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

# La propriété





CODE DU BIEN: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

# La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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

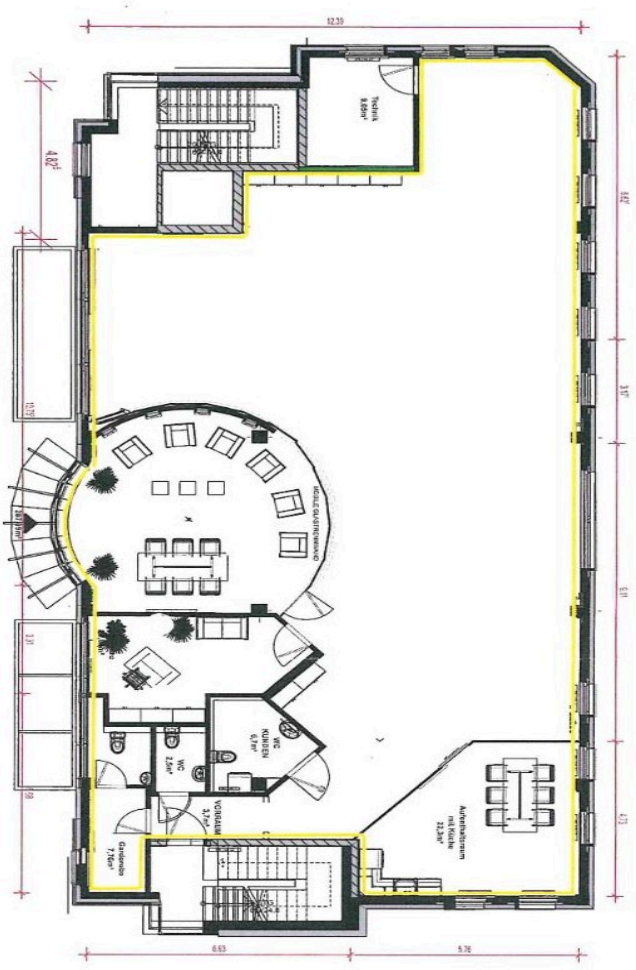
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

# Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

# Une première impression

Cet espace de bureaux lumineux et de grande qualité est situé dans un immeuble moderne et est en excellent état. Avec 285 m² de surface accessible aux personnes à mobilité réduite, cet espace locatif offre des conditions de travail idéales pour les entreprises en quête de locaux prestigieux. Ces bureaux sont parfaitement adaptés aux cabinets médicaux, aux centres de thérapie et aux espaces de travail ouverts. Son emplacement privilégié dans le quartier gouvernemental de Sarrebruck, capitale du Land, renforce encore l'attrait de cet espace pour votre activité. Contactez-nous dès aujourd'hui pour discuter des détails et programmer une visite afin de découvrir par vous-même les atouts de ce bien.

CODE DU BIEN: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

# Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

# Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

# Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patrick Forgeng

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com