Saarlouis

V E R M I E T E T Architektur trifft Anspruch – Hochwertige Erdgeschoss-Büro/Praxisfläche

Objektnummer: 26171258G



MIETPREIS: 0 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

Auf einen Blick

Objektnummer	26171258G	Mietpreis	Auf Anfrage
Zimmer	3	Nebenkosten	155
Baujahr	1996	Büro/Praxen	Bürofläche
Stellplatz	2 x Freiplatz, 25 (Miete)	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bürofläche	ca. 100 m²

Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	14.05.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	92 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

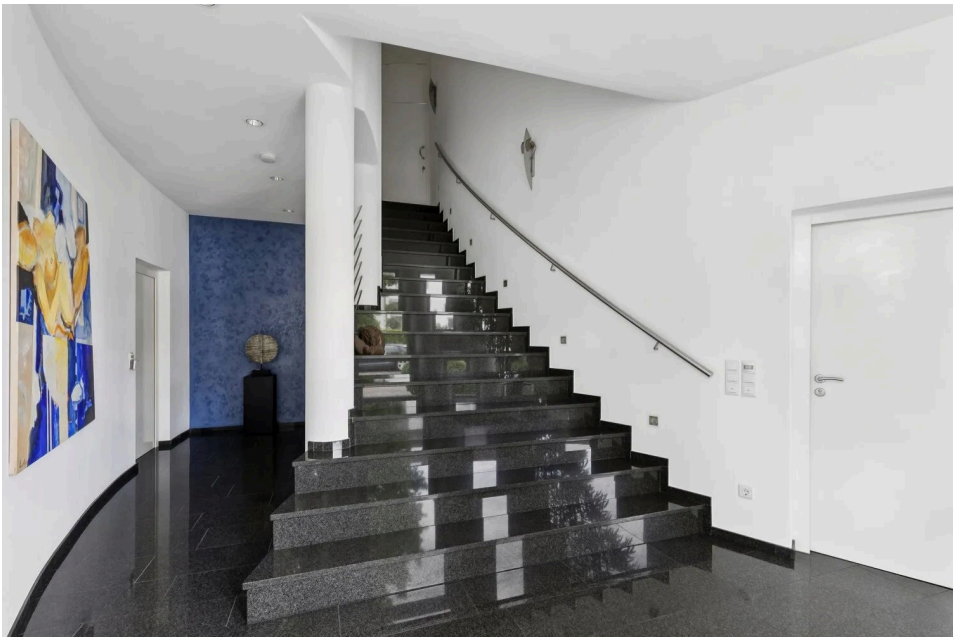
Die Immobilie





Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

Die Immobilie





Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

Die Immobilie

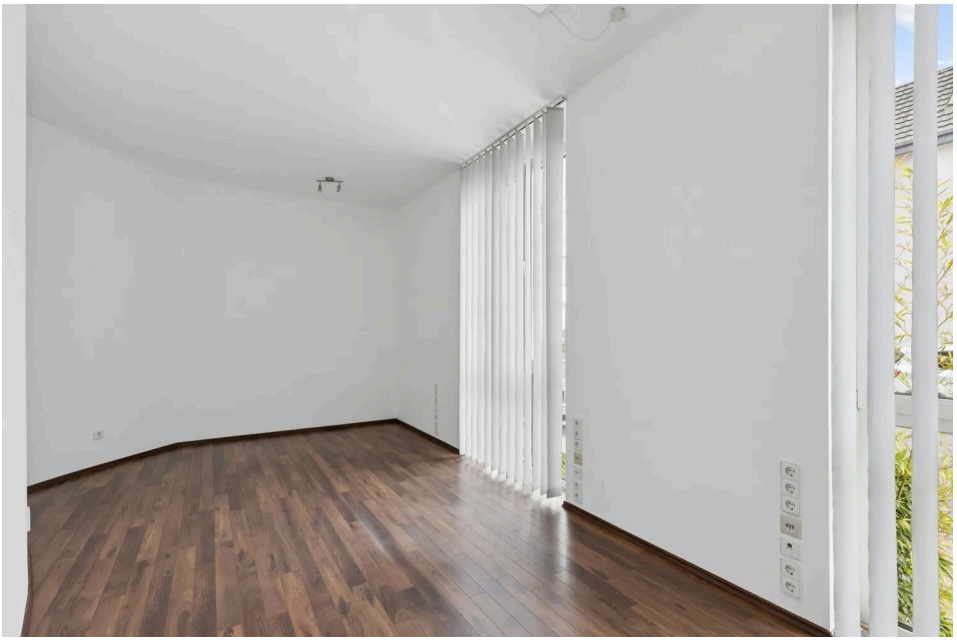




Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

Die Immobilie

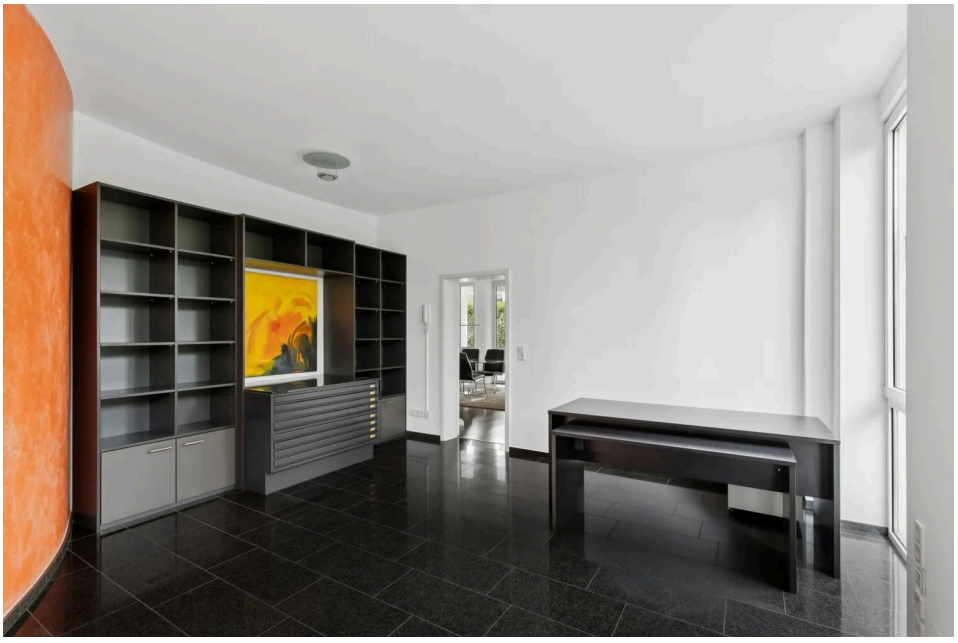




Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

Die Immobilie

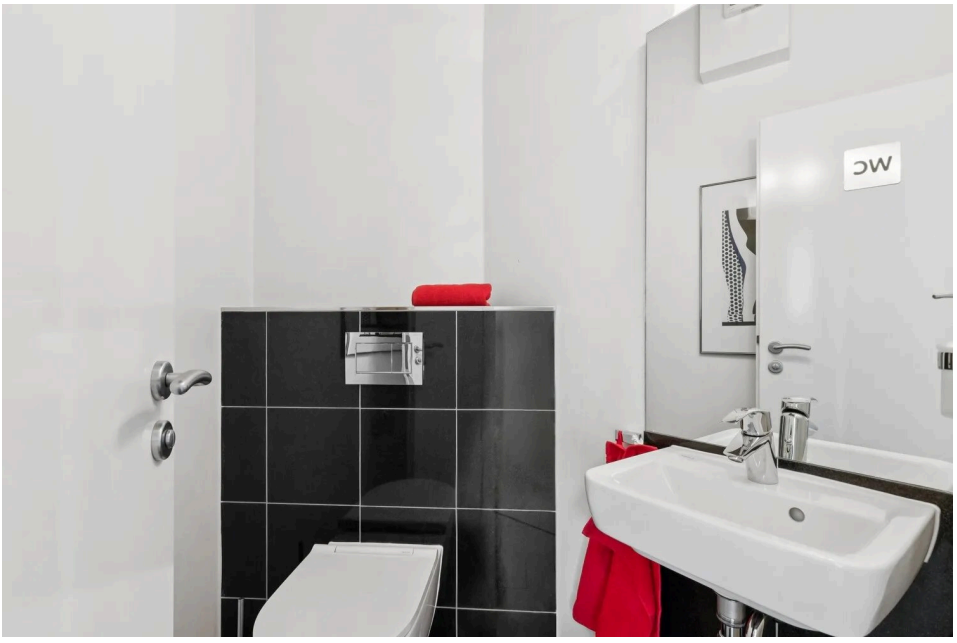




Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

Die Immobilie





Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

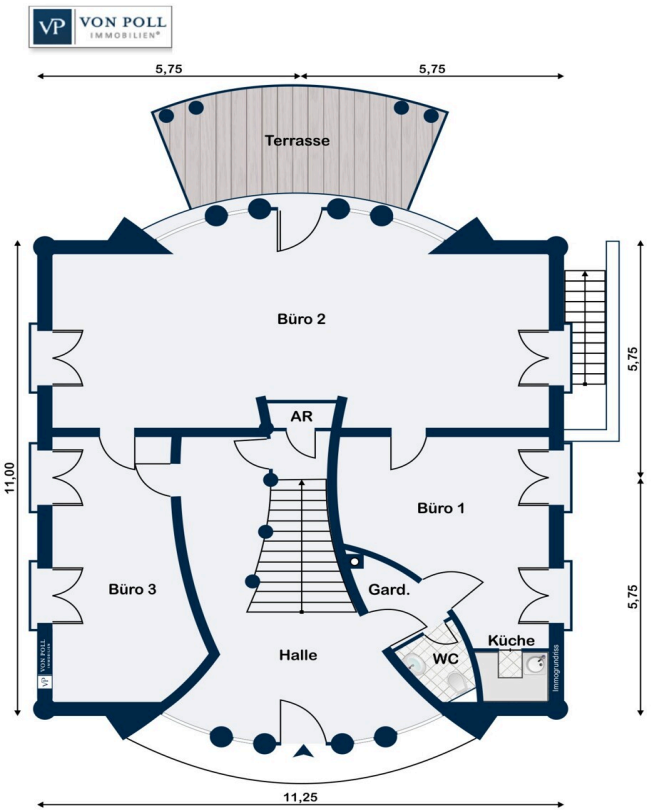
Die Immobilie





Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Gewerbeeinheit im Erdgeschoss vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine repräsentative Ausstrahlung auf höchstem Niveau. Bereits die elegante Außenfassade mit klaren Linien, stilvollen Säulenelementen und großzügigen Fensterflächen vermittelt Professionalität und Exklusivität – ideal für Unternehmen, die Wert auf einen hochwertigen Auftritt legen.

Die Immobilie eignet sich ideal für anspruchsvolle dienstleistungsorientierte Branchen. In Betracht kommen insbesondere therapeutische Praxen, Rechts- und Steuerkanzleien, Architektur- und Ingenieurbüros, Agenturen, Beratungsunternehmen, Coaching- und Schulungsanbieter, kreative Dienstleister sowie vergleichbare Gewerbe.

Eine stilvolle Gewerbeadresse mit repräsentativem Charakter und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Unternehmen, die Wert auf Qualität, Ambiente und Außenwirkung legen.

Im Inneren erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Ambiente mit bodentiefen Fensterfronten, die den Räumen eine offene und angenehme Arbeitsatmosphäre verleihen. Hochwertige Bodenbeläge in Holzoptik und Granit-Bodenbelag "NERO ASSOLUTO", klare architektonische Linien sowie die großzügige Raumgestaltung schaffen ein modernes und zugleich repräsentatives Arbeitsumfeld.

Die ca. 100 m² große Gewerbeeinheit umfasst insgesamt drei großzügige und flexibel nutzbare Räume, einen repräsentativen Empfangs- und Eingangsbereich, eine integrierte Einbauküche, eine Garderobe, sowie ein modernes WC. Zahlreiche Steckdosen- und Internetanschlüsse ermöglichen eine optimale technische Infrastruktur für modernes Arbeiten.
Ein besonderes Highlight ist der großzügige Besprechungs- oder Empfangsbereich mit direktem Zugang zur sichtgeschützten Terrasse. Diese bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit für Pausen, diskrete Gespräche oder entspannte Meetings im Freien. Die geschützte Lage sorgt dabei für eine ruhige Atmosphäre.

Große, bodentiefe Fensterflächen sorgen in Verbindung mit innenliegenden Jalousien für ein angenehmes Raumgefühl sowie flexible Licht- und Sichtverhältnisse. Maßgefertigte Einbauschränke, eine integrierte Einbauküche sowie eine teilweise vorhandene Möblierung ergänzen das hochwertige Gesamtbild der Einheit.
Die Beheizung erfolgt über eine komfortable Fußbodenheizung in Verbindung mit Fernwärme.

Zwei zur Einheit gehörende Stellplätze können angemietet werden und runden dieses attraktive Angebot komfortabel ab.

Wir bitten um Verständnis, dass im Rahmen Ihrer Anfrage eine kurze Information zur vorgesehenen Nutzung beziehungsweise zur angedachten Branche sowie die Übersendung der üblichen Unterlagen, wie beispielsweise einer SCHUFA-Auskunft und entsprechender Einkommens- oder Bonitätsnachweise, erforderlich sind.

Selbstverständlich werden sämtliche Angaben vertraulich behandelt.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und ein persönliches Kennenlernen.

Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

Ausstattung und Details

• Integrierte Einbauküche für eine komfortable Nutzung im Arbeitsalltag
• Maßgefertigte Einbauschränke mit praktischem Stauraum und harmonischer Integration in das Raumkonzept
• Teilweise geschmackvoll möbliert und dadurch kurzfristig nutzbar
• Große, bodentiefe Fensterelemente für ein helles und freundliches Arbeitsambiente
• Innenliegende Jalousien sorgen zusätzlich für angenehmen Sicht- und Sonnenschutz
• Hochwertige Bodenbeläge aus Granit und Laminat unterstreichen den modernen und gepflegten Gesamteindruck
• Angenehme Fußbodenheizung in Verbindung mit effizienter Fernwärmeversorgung
• Zahlreiche Steckdosen sowie mehrere Internetanschlüsse bieten optimale Voraussetzungen für modernes und flexibles Arbeiten

Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

Alles zum Standort

Fraulautern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, die den Alltag besonders komfortabel macht: kurze Wege, vielfältige Versorgungsmöglichkeiten und eine gute Anbindung sorgen für eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung, sodass Besorgungen schnell und unkompliziert erledigt werden können.

Auch die medizinische Versorgung ist sehr gut: Zwei Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine zuverlässige Betreuung.

Besonders attraktiv ist zudem die Nähe zur Saarlouiser Innenstadt, die nur etwa 1 km entfernt liegt. Dadurch erreichen Sie zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Angebote in wenigen Minuten. Die kurze Distanz ermöglicht es, die Vorteile einer lebendigen Innenstadt zu genießen – sei es zum Einkaufen, Ausgehen oder für Freizeitaktivitäten – und gleichzeitig ruhig und entspannt zu arbeiten.

Auch verkehrstechnisch ist Fraulautern bestens angebunden: Die Autobahnen A8 und A620 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Saarbrücken, Frankreich, Luxemburg und Trier.

Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind schnell erreichbar und unterstreichen die hohe Familienfreundlichkeit des Standorts. Die nahegelegene Saarlouiser Innenstadt verfügt zudem über mehrere Gymnasien und erweitert damit das umfassende Bildungsangebot in der Umgebung.

Insgesamt verbindet Fraulautern eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen – ideal für alle, die stadtnah und dennoch ruhig arbeiten möchten.

Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26171258G - 66740 Saarlouis

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis
Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com