

EXPOSÉ

Großzügige Büro-/Praxis-/Ladenfläche in bester Innenstadtlage



ECKDATEN

Objektart: Ladenlokal
Adresse: 66333 Völklingen
Baujahr: 1949
Verkaufsfläche (ca.): 285 m²
Nutzfläche (ca.): 30 m²
Gesamtfläche (ca.): 315 m²
Bauweise: Massiv
Anzahl Stellplätze: 5
Sonstiges: Anzahl 5

VERMIETET

Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

> Ladenlokal

> Völklingen

> 285 m² Fläche

> Objektnummer: no-386



Objekteckdaten:

Objektart	Ladenlokal
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	1949
Verkaufsfläche (ca.)	285 m ²
Nutzfläche (ca.)	30 m ²
Gesamtfläche (ca.)	315 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	5
Sonstiges	Anzahl 5
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis gültig bis	2020-05-24
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Stromwert	98.80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Wärmewert	140.30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1949
Unterkellert	teilweise
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Mieter	2,38 Nettokaltmieten inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Ladenlokal in bester Geschäftslage der Mittelstadt Völklingen ist den meisten Völklingern bekannt. Hier, in unmittelbarer Nähe zu Rathaus, Finanzamt und Amtsgericht, war bis vor Kurzem die Geschäftsstelle der Deutschen Bank ansässig. Die insgesamt rd. 315 qm Gewerbefläche können optional, durch Anmietung benachbarter Räumlichkeiten, um weitere 100 qm erweitert werden. Im Innenhof stehen 4 Kfz-Stellplätze und eine Garage zur Verfügung. Das direkte Umfeld bietet ausreichend öffentlichen Parkraum.

Lagebeschreibung:

Topzentrale Lage direkt im Herzen der Mittelstadt Völklingen. Rathaus, Finanzamt und Amtsgericht befinden sich in unmittelbarer Nähe. Rund um den Völklinger Marktplatz gibt es Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheke, Rechtsanwälte, Post und Postbank, Optiker, Reformhaus, Orthopädie und vieles mehr. Für das leibliche Wohl sorgt eine

umfangreiche Auswahl an kleinen Bistros und Cafés. Städtischer Parkraum ist ebenso vorhanden, vis-à-vis befindet sich die Bushaltestelle.

Völklingen, mit knapp 40.000 Einwohnern viertgrößte Stadt des Saarlandes, verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Hier findet man eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben, sowie Kindergärten, alle Schulformen, Krankenhaus, Schwimmbad und andere Sportstätten.

Die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken u. Saarlouis werden Sie schätzen. Die Autobahn A620 erreichen Sie in 3 Minuten, die A1 (AS Riegelsberg) in ca. 10 Minuten.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2020. Endenergieverbrauch beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

Provision:

Die Mieterprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. fällig und zahlbar bei Abschluss des Mietvertrages

Das vorliegende Mietangebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr

Objektbilder:

Eckdaten

- > Ladenlokal
- > Völklingen

- > 285 m² Fläche
- > Objektnummer: no-386



Rathaus, Finanzamt und Amtsgericht in unmittelbarer Nähe

Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD

© Gläs Immobilien



Ausreichend öffentlicher Parkraum



ivd24
immobilien

ivd24immobilien.de
Das Portal der Immobilienprofis.

Eckdaten

> Ladenlokal

> Völklingen

> 285 m² Fläche

> Objektnummer: no-386



© Gläs Immobilien

www.glaes-immobilien.de

