



Objektnummer 2024-143

## Saarbrücken / Brebach - Attraktive Büroeinheit mit sechs Büroräumen und einer Terrasse

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.450,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>1.781,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>331,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3 Nettomonatsmieten inkl. MwSt.</b>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>223,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>223,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.03.2027</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>Array kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1910</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Saarbrücken die „Stadt im 3 Ländereck“, hat sich dank seiner günstigen geografischen Lage zu einer bedeutenden Wirtschafts- und Verkehrsmetropole entwickelt. Die Hauptstadt des Saarlandes Stadt ist mit ca. 200.000 Einwohnern das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Saarlandes. Das Gebäude steht in einem präferierten Mischgebiet mit Büros und Wohngebäuden, in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und dem Flughafen Ensheim. Die Büroflächen liegen in einer gut frequentierten Lage bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung durch ÖPNV sowie hervorragender Anbindung an die Autobahn und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt und des Hauptbahnhofs.*

## Objektbeschreibung

*Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine großzügige Gewerbeeinheit über ca. 223, 85 m<sup>2</sup> mit flexiblen, sehr interessanten Nutzungsmöglichkeiten. Ideal geeignet sind die Räumlichkeiten als Konferenz-, Trainings- und Seminarräume, als Coworking-Space. Mit variabel gestaltbarem Grundriss und ausgezeichneter Lage. Die Büroflächen sind bezugsfrei, Mieterwünsche können berücksichtigt werden.*

*Die fast bezugsbereiten Räumlichkeiten bieten ein großzügiges Entree, einen großzügigen Workspace für mindestens 6 bis 10 Arbeitsplätze, Sanitärräume, ausgestattet wird die Einheit nach Ihren Wünschen. Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich unmittelbar im Zentrum von Saarbrücken und wurde 2000 generalsaniert. Das Gebäude liegt direkt an einer Hauptstraße und bietet dem Mieter eine Toplage und eine gute Verkehrsanbindung. Im Objekt befinden sich u.a. IT-Firmen und Rechtsanwälte. Diese Toplage, nahe der Innenstadt Saarbrückens, ermöglicht kurze Wege.*

## Ausstattung

- Toplage
  - 6 abschließbare Räume
  - repräsentatives Entrée
  - Bushaltestellen und Saarbahn direkt vor der Tür
  - CAT 6 Verkablung
  - Glasfaser vorhanden
  - 1. Obergeschoss 223,85 m<sup>2</sup>
  - Herren und Damen WC
  - Personal WC
  - ausreichend Platz für eine Teeküche
  - Parkplätze im Innenhof an mietbar für 35,00 EUR/je Stellplatz
  - diverse Einbauschränke abschließbar
- Flächen können mieterspezifisch angepasst werden

## Sonstiges

*Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.*

*Sämtliche Fotos, Texte und grafischen Darstellungen sind Eigentum der Fuhrmann Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.*



















