Saarlouis

Pavillon zur gewerblichen Nutzung - mit großer Terrasse und Blick auf Polygon

??????? ????????: 25171224G

???? ????????: 395 EUR • ???????: 1

??????? ????????: 25171224G - 66740 Saarlouis

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25171224G - 66740 Saarlouis

?? ??? ?????

??????? ????????	25171224G
?????????? ???	26.09.2025
???????	1
???? ??????????	2017
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ????????	395 EUR
????????? ???????	100 EUR
?????????	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (incl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
???????? ??????	ca. 45 m²
???? ???????????	2023
????????? ?????	ca. 37 m²
??????????? ?????	ca. 45 m²

??????? ????????: 25171224G - 66740 Saarlouis

??????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	22.04.2034

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	40.40 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1954

??????? ????????: 25171224G - 66740 Saarlouis

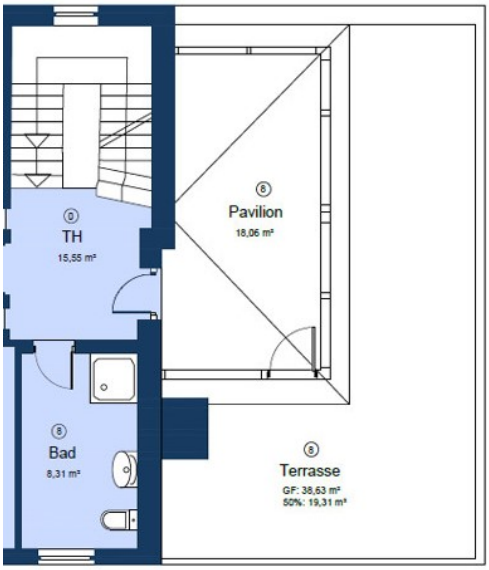
?? ???????

??????? ????????: 25171224G - 66740 Saarlouis

?? ???????

??????? ????????: 25171224G - 66740 Saarlouis

?? ???????



??????? ????????: 25171224G - 66740 Saarlouis

?? ???????

??????? ????????: 25171224G - 66740 Saarlouis

??? ????? ????????

Dieser lichtdurchflutete und modern gestaltete Gewerberaum bietet auf ca. 18 m² Fläche und seiner 19 m² großen Terrasse eine ideale Grundlage für vielfältige Geschäftstätigkeiten!

Die großzügige Fensterfront schafft eine freundliche, einladende Atmosphäre, die perfekt geeignet ist für ein Kosmetikstudio/Fußpflegepraxis, einen Massagesalon, ein Fingernagelstudio, ein Tattoo- oder Permanent-Make-up-Studio, Heilpraktiker sowie ein Versicherungsbüro und vergleichbare Dienstleistungen.

Ergänzt wird der Innenraum durch ein modernes Badezimmer mit ca. 8 m² Fläche sowie eine sonnige, großzügige Terrasse mit ca. 19 m² Fläche, die zur exklusiven Nutzung zur Verfügung steht und sich ideal für Pausen oder Kundengespräche im Freien eignet.
Beheizt wird das Objekt durch eine Infrarotheizung.
Optional steht eine Kellerbox zur Verfügung, die als Lagerfläche für Produkte, Materialien oder Geräte genutzt werden kann.

Der Raum besticht durch seine moderne Ausstrahlung, flexible Nutzbarkeit und ein angenehmes Ambiente, das sowohl funktionale als auch repräsentative Anforderungen erfüllt.

Die Kombination aus Innen- und Außenfläche sowie der durchdachte Zuschnitt bieten optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche und nachhaltige Geschäftsentwicklung.

Der vollvermietete Immobilienkomplex wurde von 2007 bis 2023 vom Dach bis Keller umfassend saniert und modernisiert!
Die gewerbliche Einheit steht ab sofort zur Verfügung.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

??????? ????????: 25171224G - 66740 Saarlouis

??? ??? ??? ??????????

Roden ist ein Stadtteil von Saarlouis im Saarland und liegt nördlich des Stadtzentrums von Saarlouis und erstreckt sich entlang des Ufers der Saar. Die Region ist von einer Mischung aus Wohngebieten, Gewerbegebieten und landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Während die Innenstadt von Saarlouis links der Saar liegt, befindet sich der Stadtteil Roden (ebenso wie die Stadtteile Fraulautern und Steinrausch) auf der rechten Saarseite. Roden grenzt im Nordwesten an die Eisen- und Stahlwerke der Nachbarstadt Dillingen/Saar. Die zentrale Lage im Rodener Ortskern bietet vor allem eine hervorragende Infrastruktur. Ärzte, Schulen, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten etc. sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Busse verbinden zur Innenstadt und den umliegenden Gemeinden. Die Autobahn A8 ist mit wenigen Fahrminuten erreicht. Die B51, die heute noch durch Roden geführt ist, wird in Kürze durch eine neu gebaute Trasse um den Ortsteil herumgeführt werden. Zu guter Letzt befindet sich zwischen Roden und Fraulautern der Saarlouiser Bahnhof.

??????? ????????: 25171224G - 66740 Saarlouis

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 40.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

??????? ????????: 25171224G - 66740 Saarlouis

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Marie-Louise Frank

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com