

Saarlouis – Saarlouis

# Büroräume in attraktiver Innenstadtlage Saarlouis

**CODICE OGGETTO: 25171208-Gewerbe**



**PREZZO D'AFFITTO: 500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 25171208-Gewerbe - 66740 Saarlouis – Saarlouis

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25171208-Gewerbe - 66740 Saarlouis – Saarlouis

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25171208-Gewerbe
Superficie netta	ca. 64 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'affitto	500 EUR
Costi aggiuntivi	120 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Superficie commerciale	ca. 64 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 64 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25171208-Gewerbe - 66740 Saarlouis – Saarlouis

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25171208-Gewerbe - 66740 Saarlouis – Saarlouis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25171208-Gewerbe - 66740 Saarlouis – Saarlouis

## La proprietà



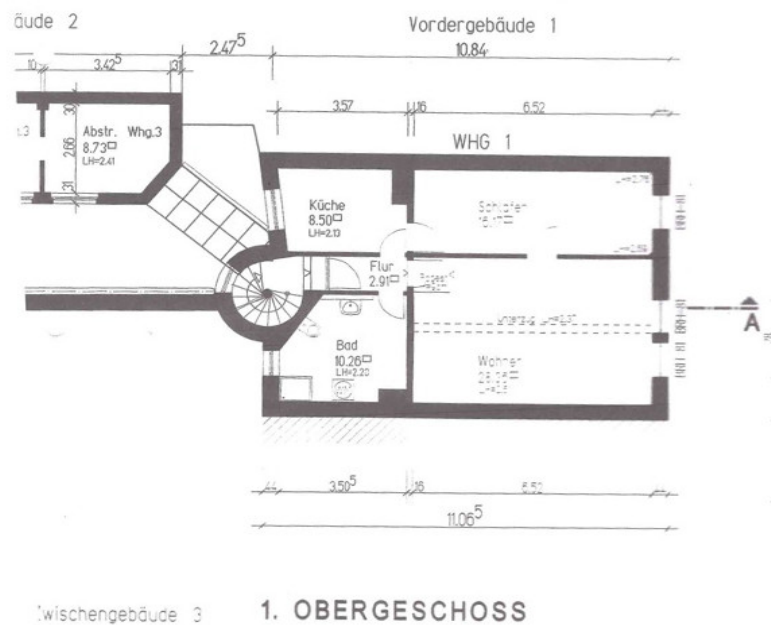
CODICE OGGETTO: 25171208-Gewerbe - 66740 Saarlouis – Saarlouis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25171208-Gewerbe - 66740 Saarlouis – Saarlouis

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 25171208-Gewerbe - 66740 Saarlouis – Saarlouis**

## Una prima impressione

Die Einheit ist ab dem 01.05.2025 verfügbar, gegebenenfalls auch früher ! Bei Miet-Interesse halten Sie bitte folgende Unterlagen für uns bereit: - Lohnnachweis der letzten 3 Monate - aktuelle Schufa-Auskunft - Mieterauskunft des Vormieters Diese ca. 64 m<sup>2</sup> große Einheit befindet sich inmitten der Saarlouiser Innenstadt, Weißkreuzstraße 4, in einer top-Lage. Im 1. OG des gepflegten Wohn- und Geschäftshauses steht die 64 m<sup>2</sup> große Einheit ab sofort zur Neuvermietung. Der Zugang zu den Räumen verläuft über den seitlichen Hofeingang der Immobilie. Die Fläche der Zimmer der angebotenen Einheit beträgt ca. 50 m<sup>2</sup>, welche sich auf zwei Räume aufteilen. Die weiteren 14 m<sup>2</sup> verteilen sich auf ein Bad mit Dusche, sowie eine vollwertige Küche. Im Haus befinden sich des Weiteren ein schönes Café, als auch eine weitere Privatwohnung. Die Einheit hat kein Balkon. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Immobilienangebot und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

**CODICE OGGETTO: 25171208-Gewerbe - 66740 Saarlouis – Saarlouis**

## Dettagli dei servizi

Einbauküche

**CODICE OGGETTO: 25171208-Gewerbe - 66740 Saarlouis – Saarlouis**

## Tutto sulla posizione

Die Einheit liegt mitten in der Fußgängerzone von Saarlouis. Parkplätze sind ausreichend vorhanden. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf lassen sich bequem zu Fuß erreichen. Die BAB's 8 und 620 liegen wenige Fahrminuten entfernt. Die Anbindung an die französischen Autobahnen ist ebenfalls einfach erreichbar. Luxemburg liegt 45 km entfernt. Saarlouis ist eine Stadt mit Geschichte. Sie geht auf die durch den französischen Baumeister Sébastien Le Prestre de Vauban ab 1680 gebaute Festung zurück. Von den historischen Festungsbauten zeugen noch einige Überreste im Stadtbild. Mit rund 35.000 Einwohnern zählt Saarlouis zu den großen Gemeinden im Saarland. Wirtschaftlich gesehen ist Saarlouis ein interessanter Handelsplatz, der auch Kunden aus Frankreich anzieht.

**CODICE OGGETTO: 25171208-Gewerbe - 66740 Saarlouis – Saarlouis**

## Ulteriori informazioni

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

CODICE OGGETTO: 25171208-Gewerbe - 66740 Saarlouis – Saarlouis

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marie-Louise Frank

---

Großer Markt 4 Saarlouis  
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)