

# Exposé

## Ladenlokal in Saarbrücken

### Sehr schönes Gewerbe



Objekt-Nr. **OM-320312**

**Ladenlokal**

Vermietung: **900 € + NK**

Am Homburg 45  
66123 Saarbrücken  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1950	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	117,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	23,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	250 €	Verkaufsfläche	94,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.800 €	Schaufensterfront	8,00 m
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	3
Übernahmedatum	01.01.2025	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schönes Gewerbe in einem guten Wohnviertel von Saarbrücken.

Das Gewerbe ist 117m<sup>2</sup> groß mit 2 großen Schaufenstern, einem Büro, sowie Küche und Toilette ausgestattet. Momentan komplett möbliert (Apotheke)

3 Parkplätze vor dem Gewerbe.

Ideal für Ladenlokal, Tätowierer, Ästhetik oder Kleider.

Leider nicht als Restaurant nutzbar

## Ausstattung

Einbauküche ohne Herd

Toilette

Büro komplett ausgestattet (möbliert)

Alarm Anlage

Rolltor

Klimaanlage

Parkplätze (3 Stück)

Lager Keller

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Schönes Wohnviertel Am Homburg, 20 Minuten zu Fuß von der Stadt entfernt, Bus Halte Stelle vor der Tür ( Bus alle 30 Minuten)

Ärzte in der Nähe, sowie Supermärkte, Baumarkt.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

