

Exposé

Café in Saarbrücken

Gewerbefläche in Saarbrücken 66115



Objekt-Nr. **OM-327218**

Café

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Justus Strate

Ludwigstraße 60
66115 Saarbrücken
Saarland
Deutschland

Etagen	4	Mietsicherheit	2.850 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Gesamtfläche	100,80 m ²
Heizkosten	190 €	Gastronomiefläche	65,00 m ²
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine vielseitige Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von 100,8 Quadratmetern, ideal für die Nutzung als Verkaufsstätte, Bäckerei, Café, Geschäft oder für Büros oder Praxisräume. Die Einheit besticht durch große Schaufenster, die eine lichtdurchflutete und einladende Atmosphäre schaffen. Dank des benachbarten Kiosks ist bereits eine gute Laufkundschaft vorhanden, die zusätzlich von Ihrem Angebot profitieren kann.

Die gut geschnittenen Räume sind flexibel nutzbar und eignen sich perfekt für den Einzelhandel, Gastronomiebetriebe, Dienstleister, Büros oder Praxen. Nutzen Sie die großzügigen Fensterfronten, um Ihre Produkte attraktiv zu präsentieren und Laufkundschaft anzuziehen oder um für Arbeitende eine angenehme Arbeitsumgebung zu schaffen.

Zwei große WCs in der Gewerbefläche bieten zusätzlichen Komfort für Kunden, Mitarbeiter und Patienten. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht eine individuelle Gestaltung nach den Bedürfnissen Ihres Vorhabens.

Profitieren Sie von der hervorragenden Lage und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Gewerbefläche. Ob Bäckerei, Café, Boutique, Büro oder Dienstleistungsbetrieb – hier können Sie Ihre Geschäftsideen optimal umsetzen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

LS Vermögensverwaltung GmbH

Balzenbergstr. 1

76530 Baden-Baden

Deutschland

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich zentral in Saarbrücken, genauer gesagt in der Ludwigstraße 60. Diese Lage bietet hervorragende Erreichbarkeit und ist ideal für Geschäfte, die von einer zentralen Position profitieren möchten. Die Umgebung ist belebt und bietet zahlreiche Einrichtungen wie Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe. Die zentrale Lage erleichtert den Zugang für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	114,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	114,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Hauptfläche

Exposé - Galerie



Hauptfläche



Hauptfläche

Exposé - Galerie



Hauptfläche



Küche



Nebenfläche

Exposé - Galerie



Nebenfläche



WC 1



WC 2