



Objektnummer 2024-149

**Saarbrücken - Büro, Medizintechnik, Labor, Ausstellung & Präsentation: Hier ist alles möglich!**

## Eckdaten

Nettokaltniete	7,90 €
Kaltniete	Auf Anfrage
Provision	3 Monatsmieten inkl. MwSt.
Gesamtfläche	466,0 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	44,4 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4,0

**Baujahr** 1962  
**Zustand** Teil/Vollrenoviert  
**Bodenart** Fliesen, Teppich, Kunststoff

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>03.11.2032</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>Array kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>FERN</b>
<b>Stromwert</b>	<b>21.30</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>56.60</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1962</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

## **Objektbeschreibung**

## **Lage**

*Die Industriehalle mit Freifläche befindet sich in einer ausgezeichneten Lage im wirtschaftlich bedeutenden Saarbrücken. Konkret gelegen am Neugrabenweg 4, 66123 Saarbrücken, bietet dieses Objekt hervorragende Anbindungen sowohl für lokale als auch überregionale Geschäftstätigkeiten. Die zentrale Lage innerhalb des Stadtgebiets ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie wichtiger Verkehrsknotenpunkte.*

*Dank der Nähe zu den Autobahnen A1 und A620 erreichen Sie rasch das nationale und internationale Straßennetz, während der Hauptbahnhof Saarbrücken ebenfalls nur wenige Minuten entfernt ist. Dies gewährleistet eine optimale logistische Anbindung. Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zum Flughafen Saarbrücken, der nur etwa 20 Kilometer entfernt liegt und damit sowohl für geschäftliche als auch für internationale Anforderungen ideal ist.*

*Das umliegende Industriegebiet ist geprägt von einer dynamischen Wirtschaftsstruktur mit einer Vielzahl an Unternehmen aus verschiedenen Branchen. Diese diversifizierte Unternehmenslandschaft schafft Synergien und bietet vielfältige Kooperationsmöglichkeiten.*

*Zusätzlich bereichert die gute Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel die Standortattraktivität und gewährleistet eine komfortable Mobilität für Ihre Mitarbeiter. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Betriebe und Dienstleistungsangebote in der Umgebung sorgen für eine hohe Lebensqualität und ein angenehmes Arbeitsumfeld.*

*Insgesamt bietet die Industriehalle mit Freifläche am Neugrabenweg 4 eine privilegierte Lage in einer wirtschaftsstarke und infrastrukturell optimal erschlossenen Region. Dies macht sie zu einem idealen Standort für jegliche industriellen und gewerblichen Zwecke.*

## **Objektbeschreibung**

*Industriehalle und Freifläche mit Lager:*

*Das zurück versetzte Gebäudeensemble fügt sich mit seiner modernen Fassade in die umgebende Bebauung des Areals ein. Aktuell stehen Mietflächen vom Erdgeschoss zur Verfügung. Durch eine flexible Raumaufteilung sind vielfältige Möglichkeiten der Büronutzung denkbar, mit angrenzenden Lager und Produktionsflächen*

*PKW-Stellplätze können bei Bedarf angemietet werden.*

## **Ausstattung**

- *Alarmgesichert*
- *Zugang nur mit entsprechender Karten*
- *Herren und Damen WC*
- *Lagerflächen vorhanden*
- *Pkw-Stellplätze 2 inklusive, weitere können angemietet werden*
- *variable Büroräume*
- *Klimaanlage*
- *Kunstharzboden/ Industrieboden*
- *Büro Teppichboden*
  
- *Optionen für weitere Stellplätze*
- *Aussenstellplatz für 74,50 EUR, wenn gewünscht*
- *Tiefgarage für 96,00 EUR, wenn gewünscht*

## **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.*























