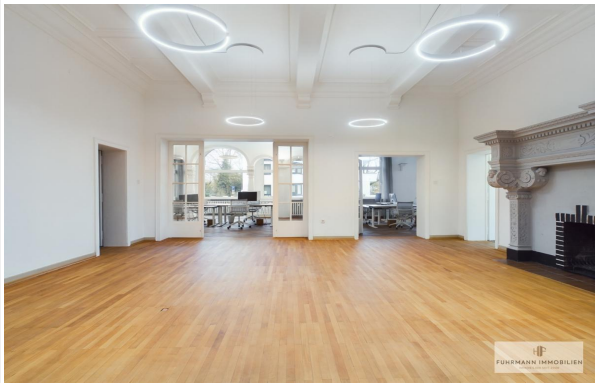


Objektnummer 2025-178

Saarbrücken - Baudenkmal von 1908 am Staden: Bildschöne Gewerbeeinheit mit ca. 270 m² zur Miete

Eckdaten

Nettokaltmiete	***3.000,00 €***
Kaltmiete	***Auf Anfrage***
Warmmiete	***4.400,00 €***
Nebenkosten	***300,00 €***
Kaution	***9.000,00 €***
Provision	***3 Monatsnettokaltmieten inkl. MwSt.***

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

Online ansehen

Gesamtfläche	*263,0 m²*
Bürofläche	*263,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,0*
Baujahr	*1908*
Zustand	*Gepflegt*
Bodenart	*Teppich, Parkett, Dielen, Marmor*
Wintergarten	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Geltende EnEV	*Nicht nötigt*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadtvilla liegt im Stadtteil St. Johann und ist nur wenige Meter vom Wasser entfernt und ist ein Erholungsgebiet am rechten Ufer der Saar. Diese Adresslage gehört zu den beliebtesten an der Saar. Schöne alte Stadtvillen und einige exklusive Neubauten prägen das elegante Bild dieser Straße.

Das parkähnliche Areal mit Wiesen, Alleen, Spielplätzen und dem Biergarten am Ulanen Pavillon liegt zwischen der Bismarckbrücke und dem Heizkraftwerk Römerbrücke und wurde im Jahr 1908 angelegt.
Wenige Schritte entfernt erreicht man das Ufer der Saar und das vielfältige Freizeitangebot.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das gut sortierte Einkaufsviertel für Lebensmittel und kleinen Geschäften, Restaurants und Cafés.
Die Saarbrücker Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Objektbeschreibung

Diese mit ca. 263 m² außergewöhnlich großzügige Gewerbeeinheit befindet sich im Hochparterre eines bildschönen, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses in nobelster Lage.
Um 1908 in schönstem Jugend-Stil erbaut, begeistert das historische Gebäude mit einer stuckverzierten Fassade, einem imposanten Erker, sowie Seitenerker, original erhaltenen Fliesen und einem prachtvollen Entrée.

Das Altbau-Juwel erstreckt sich über das gesamte Geschoss. Zahlreiche Jugendstil-Details wie Deckenstuck, weiße Flügeltüren, Schiffsboden, Parkett, historische Türen, sowie Deckenhöhen von ca. 4 Metern schaffen ein äußerst repräsentatives Ambiente. Die Räumlichkeiten eignen sich für Privatarzt-Praxen, sowie als Büro, zum Beispiel als Kanzlei oder Agentur.

Besonders hervorzuheben ist neben dem atemberaubenden Jugendstil-Flair die unwiederbringliche, ruhige Toplage im Herzen von St. Johann.
In ca. 2 Gehminuten gelangt man zur Mainzer Straße mit allen Annehmlichkeiten dieser privilegierten Umgebung und einer perfekten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ausstattung

Besonderheiten der Gewerbeeinheit:

- ***Schiffsboden, Naturstein, historische Fliesen***
- ***maßgefertigte Einbauküche nebst Geräten***
- ***Herren- und Damen-WC's***
- ***offener Kamin, aktuell nicht in Betrieb***
- ***2 äußerst charmante Erker mit historischem Flair***
- ***teilweise erhaltene Kassettendecken sowie Flügeltüren***
- ***teilweise elektrische Rollläden sowie mit Handaufzug.***
- ***2 Terassenausgänge, verbunden mit der Einheit***
- ***2 Außenstellplätze im Innenhof***
- ***kleines Duschbad mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum***
- ***sofort bezugsfrei***
- ***frisch gestrichene Einheit***

Aktuell beträgt die Warmmiete ca. 4.400 Euro inkl. aller Abschläge.

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de
Online ansehen

Sonstiges

Wichtig zu wissen:
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.

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

Online ansehen

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

Online ansehen

FUHRMANN IMMOBILIEN

FUHRMANN IMMOBILIEN

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN
FUHRMANN IMMOBILIEN

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN

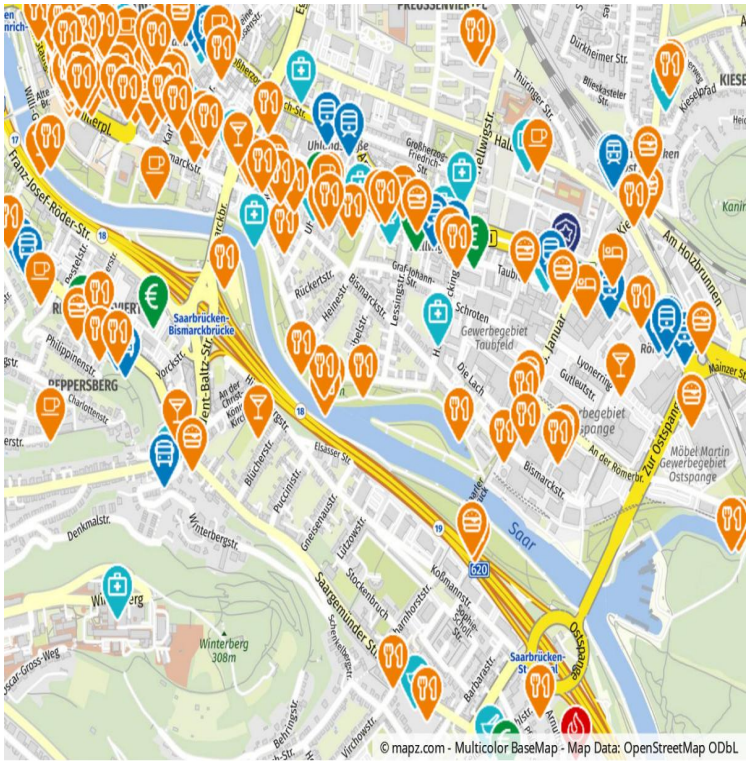
FUHRMANN IMMOBILIEN

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

Online ansehen

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

Online ansehen



FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

Online ansehen