Saarbrücken / Sankt Arnual

Büro und Praxisfläche in St Johann

Objektnummer: 24089034

MIETPREIS: 4.600 EUR • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Auf einen Blick

Objektnummer	24089034
Zimmer	4
Baujahr	2007
Stellplatz	3 x Freiplatz, 50 EUR (Miete), 4 x Tiefgarage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	4.600 EUR
Nebenkosten	600 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 285 m²
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

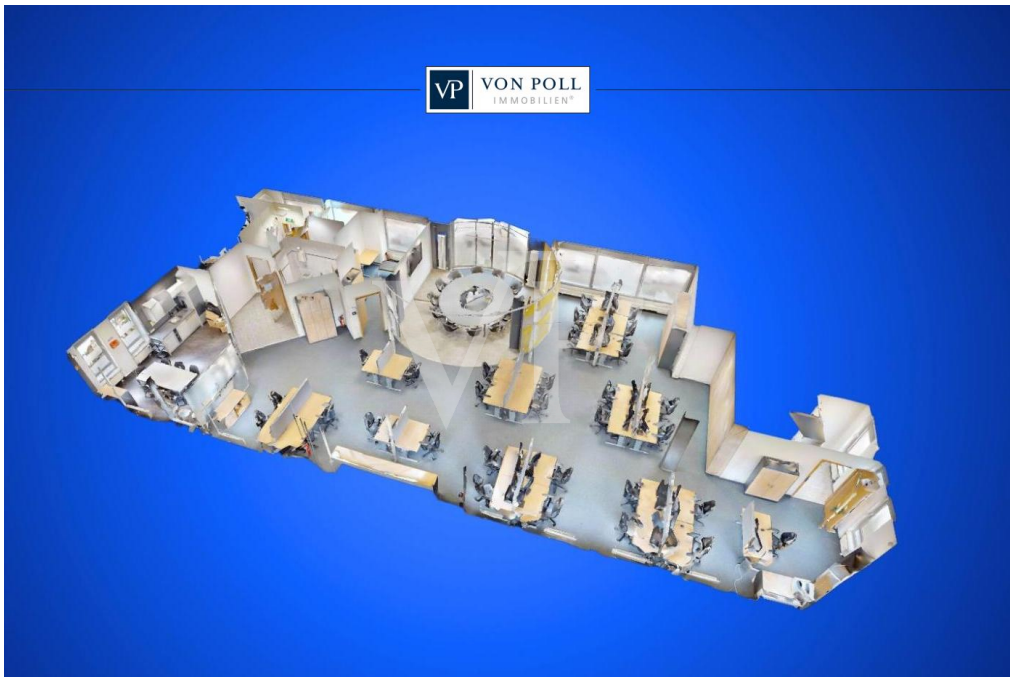
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	26.04.2031

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	152.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2007

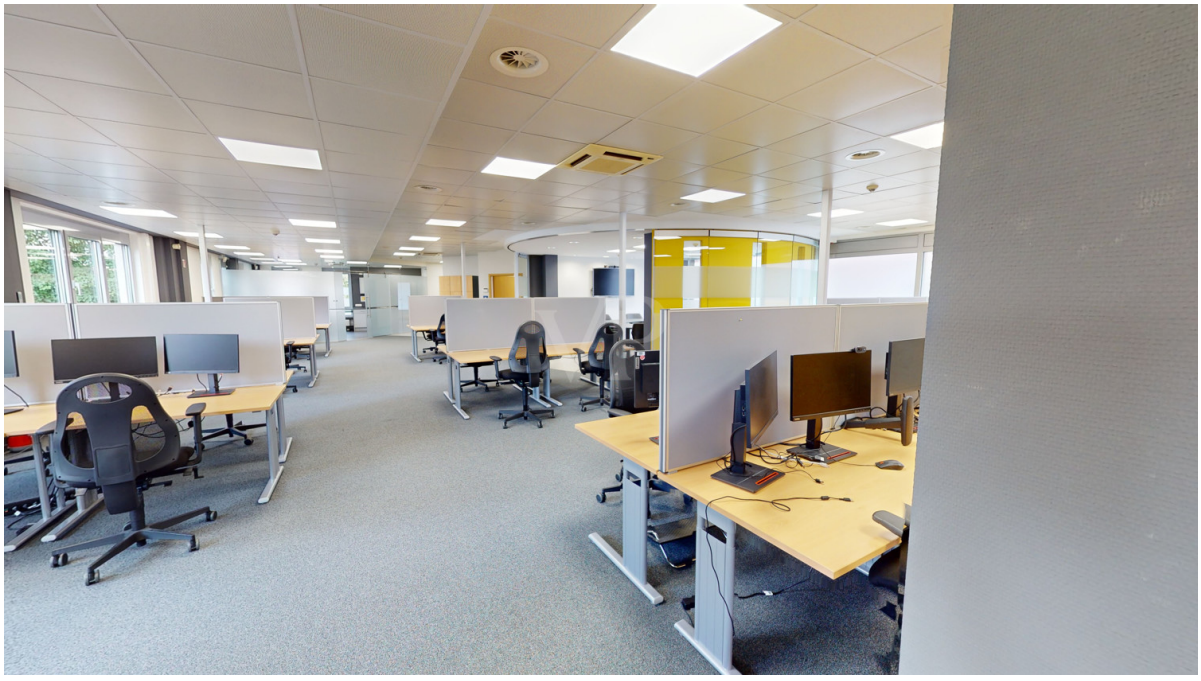
Objektnummer: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Die Immobilie



Objektnummer: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Die Immobilie



Objektnummer: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

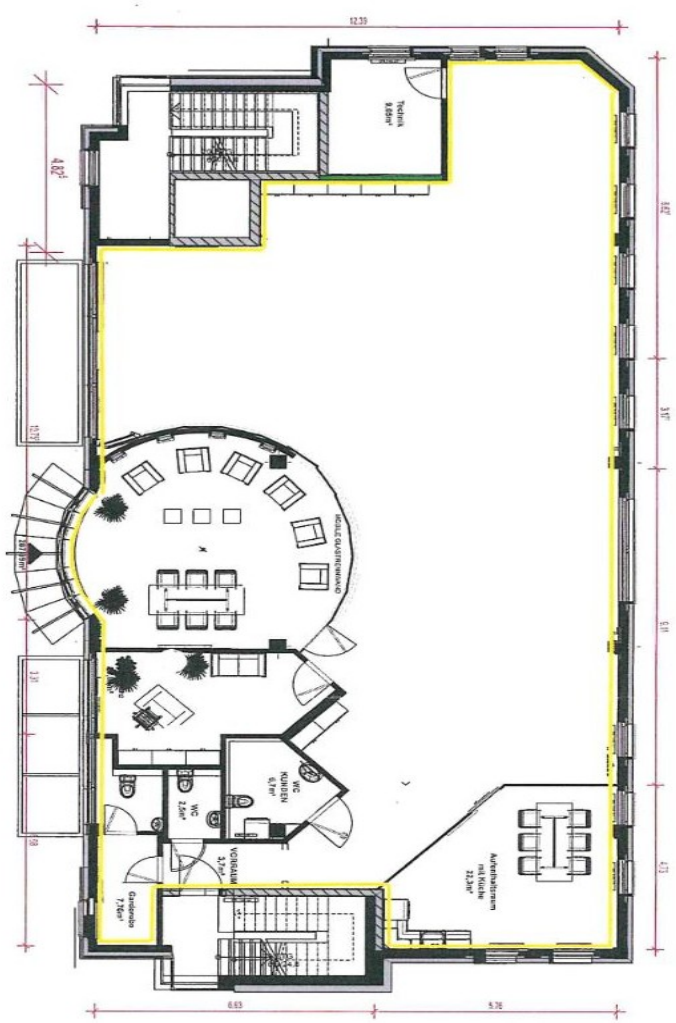
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Ein erster Eindruck

Diese hochwertige und lichtdurchflutete Bürofläche befindet sich in einem modernen Gebäude und präsentiert sich in besten Zustand.

Mit einer Barrierefreien Ebene von 285 m², bietet diese anzumietende Fläche, ideale Arbeitsbedingungen für Unternehmen, die nach repräsentativen Räumlichkeiten suchen. Diese Räume sind für Praxen, Therapiezentren und Großraumbüros prädestiniert.

Die optimale Lage im Regierungsviertel der Landeshaupstadt Saarbrücken ergänzen das Bild für Ihren erfolgreichen Standort.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um Details zu besprechen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, damit Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können.

Objektnummer: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Ausstattung und Details

Die barrierefreie Bürofläche besticht durch die offene und moderne Raumatmosphäre und der gehobenen Ausstattungsqualität. Für Mitarbeiter gibt es den abgesicherten Garderobenbereich, der bietet ausreichend Platz für persönliche Gegenstände.
Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählt eine moderne Klima- und Lüftungsanlage sowie ein klimatisierter Serverraum und ein Alarmsystem für die Sicherheit der Räumlichkeiten. Die große und repräsentative Fläche bietet ausreichend Platz für individuelle Arbeitsbereiche und ermöglicht ein effizientes Arbeiten im Team.
Die sanitäre Anlagen sind vorbildlich aufgeteilt. Ein behindertengerechtes WC sowie zwei separate WCs für Mitarbeiter stehen zur verfügung.
Insgesamt sind vier Tiefgaragenplätze sowie drei Außenstellplätze, um eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Kunden zu gewährleisten. Die beste Infrastruktur in der Umgebung sorgt für eine optimale Erreichbarkeit und eine angenehme Arbeitsumgebung.

Objektnummer: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Alles zum Standort

Das 2007 erbaute Anwesen befindet sich im Regierungsviertel der Landeshauptstadt Saarbrücken. Hier haben Sie Kurze Wege zu ÖPNV und zur Innenstadt, weiterhin sind in unmittelbarer Nähe sehr gute Restaurants und ihre Terrassen wie zum Beispiel am Schloss und für die kleinen Einkäufe finden Sie alles im Umkreis von 200 Metern.

In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden alljährlich namhafte Events statt, die Groß und Klein ins Saarland strömen lassen, wie zum Beispiel das über die Grenzen bekannte Max-Ophüls-Film-Festival. Hier treffen junge Regisseure und Schauspieler in Saarbrücken zusammen, um ihre neuen Werke zu präsentieren und gemeinsam zu feiern. Ebenso bekannt ist das deutsch-französische Kulturfestival PERSPECTIVES, das sich gleichermaßen deutscher wie auch französischer Bühnenkunst widmet. Weiterhin erleben Sie im Sommer das Saarspektakel mit seinen beliebten Drachenbootrennen.
Das Electro-Magnetic-Festival im Weltkulturerbe Völklinger Hütte zieht über die Landesgrenzen hinaus immer mehr Fans elektronischer Tanzmusik an.
Außerdem bietet das Staatstheater mit seinen Dependancen ein reichhaltiges Programm vom Schauspiel über Ballett bis zur Oper. Die Liste wäre hier zu lang, um sämtliche reichhaltigen Kulturangebote aufzulisten. In der Landeshauptstadt Saarbrücken und Umgebung finden Sie eine bemerkenswerte Anzahl an Sternerestaurants.

Alle Schulformen stehen zur Verfügung. Die Hochschulangebote am Standort umfassen die Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW), die Hochschule für Bildende Kunst (HBK), die Hochschule für Musik (HfM) und die Universität des Saarlandes.

Saarbrücken - im Herzen der Metropolregion Saar-Lor-Lux - bietet auch eine rasche Erreichbarkeit von Luxemburg, Metz, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Saarbrücken sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg stellen, neben den exzellenten Autobahnverbindungen, die nötige Infrastruktur bereit.

Das französische «savoir vivre» prägt diesen Standort wie keinen zweiten.

Beste Lage mit bester Anbindung!

Objektnummer: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.4.2031.
Endenergiebedarf beträgt 152.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Objektnummer: 24089034 - 66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 681 - 92 79 814 0
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com