



Gewerbeobjekt in der Saarbrücker City



immo4business · Achim Sprengart & Danny M. Meyer GbR

Anschrift: Wilhelm-Heinrich-Str. 2, 66117 Saarbrücken · Tel.: +49 681 30980132 · E-Mail: info@immo4business.de · Web: immo4business.de

Bank: Sparkasse Saarbrücken · IBAN: DE39 5905 0101 0067 1659 02 · BIC: SAKSDE55XXX · USt-ID: DE349082472



Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über eine Gesamtfläche von 521 Quadratmetern, wovon 132 Quadratmeter auf das Untergeschoss entfallen. Aufgrund der Lage im Erdgeschoss und den bodentiefen Schaufenster zu Straße hin, die die gesamte Front einnehmen, ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Hinzu kommen im rechten hinteren Objektteil eine bereits vorinstallierte Toilettenanlage sowie eine zusätzliche Fläche zur flexiblen Nutzung. Diese Räumlichkeiten können über eine Zufahrt im Objekt angefahren werden.

Lage

Das Gewerbeobjekt liegt unmittelbar im Zentrum der Saarbrücker Innenstadt gegenüber des Rathauses an einer stark befahrenen Verkehrsstraße. Die Erreichbarkeit zur Belieferung des Objekts ist durch eine direkte Einfahrt möglich, jedoch nur für Autos und Kleintransporter. Ein kostenpflichtiges Parkhaus sowie Kurzparkzonen sind fußläufig erreichbar.

Hinweis zur gastronomischen Nutzung

Laut Auskunft der Eigentümerin bestand bereits eine Gaststättenerlaubnis, die jedoch zur Erlangung der Vollkonzession unter Vorlage entsprechender Nachweise vom Betreiber erneut beantragt werden muss. Alle daraus entstehenden Kosten für den Antrag und die Umsetzung der Auflagen trägt der Mietinteressent.

Vertragsdaten (aktuell)

Nettokaltmiete:	8.000,00€ monatlich zzgl. 19 % MwSt.
Nebenkosten:	Die Energiekosten sind direkt an den Versorger zu entrichten. Die sonstigen Nebenkosten werden derzeit neu ermittelt.
Kaution:	3 Nettokaltmieten
Vertragslaufzeit:	mindestens 10 Jahre mit zweifacher Verlängerungsoption um jeweils 5 Jahre



Provisionsverpflichtung & Maklerklausel

Der Interessent ist verpflichtet, beim Zustandekommen des Miet- bzw. Pacht-Vertrages eine Provision in Höhe von 3,57 Nettokaltmieten, inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer, die sich gegenwärtig auf 19% beläuft, zu zahlen. Die Provision wird mit Unterzeichnung des Vertrags fällig. Werden mehrere Miet- bzw. Pachtverträge vermittelt, so fällt die Provision für jeden dieser Verträge gesondert an. Wird eine Staffelung vereinbart, bemisst sich die Provision nach der vertraglich vereinbarten Zielmiets. Die Leistung der „immo4business“ Achim Sprengart & Danny M. Meyer GbR gilt mit dem Abschluss eines entsprechenden Miet- bzw. Pachtvertrags auch dann als erbracht, wenn die Vermietung oder Verpachtung an ein anderes Unternehmen oder Beteiligungsgesellschaften des Interessenten oder von dessen Familienangehörigen erfolgt. Das Exposé ist nur zum persönlichen Gebrauch bestimmt und vertraulich zu behandeln. Alle darin enthaltenen Informationen basieren auf Angaben des Vermieters bzw. Verpächters. Wir waren bemüht, diese mit kaufmännischer Sorgfalt auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Eine Weiter- oder Bekanntgabe des Exposés an Dritte ist unzulässig und verpflichtet zu Schadensersatz. Besichtigungstermine werden über unser Büro vereinbart und gemeinsam mit uns wahrgenommen.





immo4business · Achim Sprengart & Danny M. Meyer GbR

Anschrift: Wilhelm-Heinrich-Str. 2, 66117 Saarbrücken · Tel.: +49 681 30980132 · E-Mail: info@immo4business.de · Web: immo4business.de

Bank: Sparkasse Saarbrücken · IBAN: DE39 5905 0101 0067 1659 02 · BIC: SAKSDE55XXX · USt-ID: DE349082472



