Bous

Ladenfläche für Ihr Handels- und Dienstleistungskonzept in Bous

Objektnummer: 24171193VP

MIETPREIS: 695 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

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

Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Auf einen Blick

Objektnummer	24171193VP
Zimmer	5
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	695 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 70 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

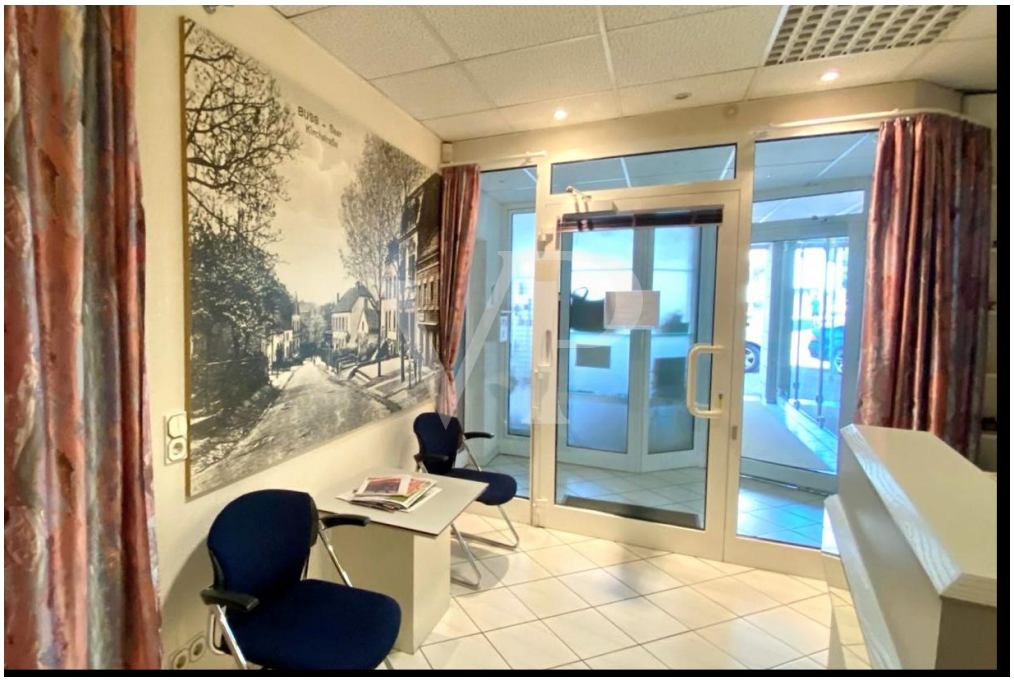
Die Immobilie

Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Die Immobilie

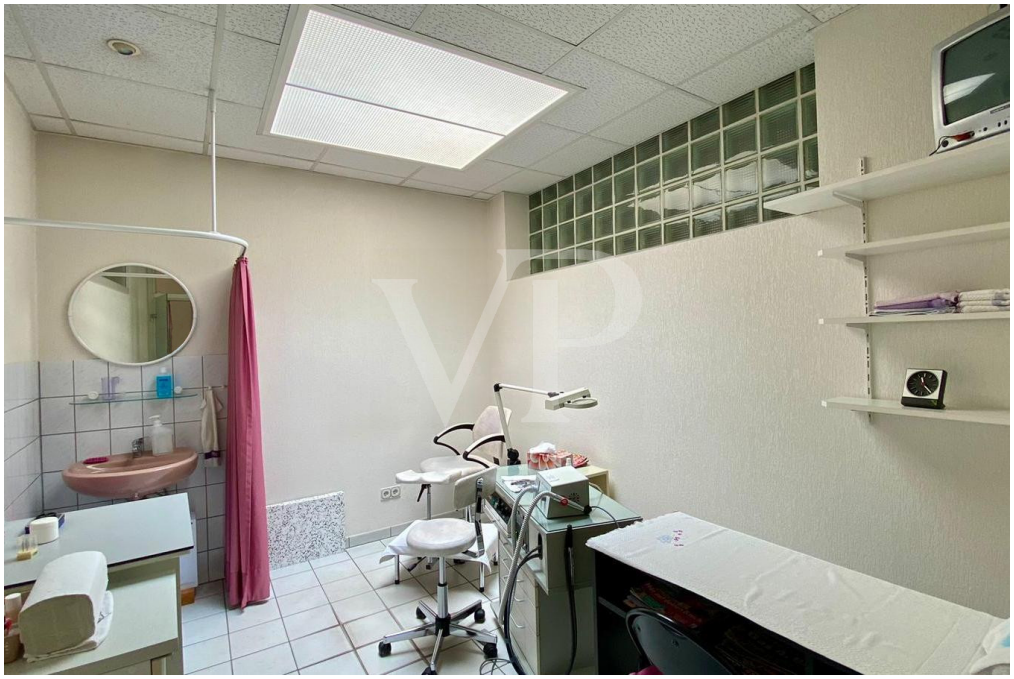
Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Die Immobilie



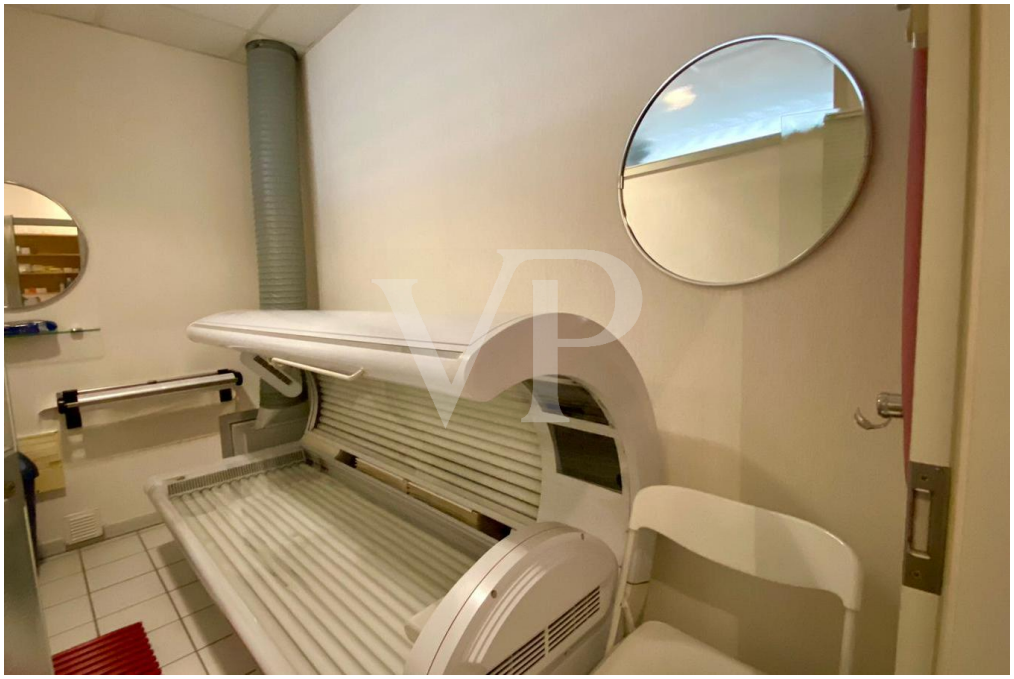
Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Die Immobilie



Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Die Immobilie

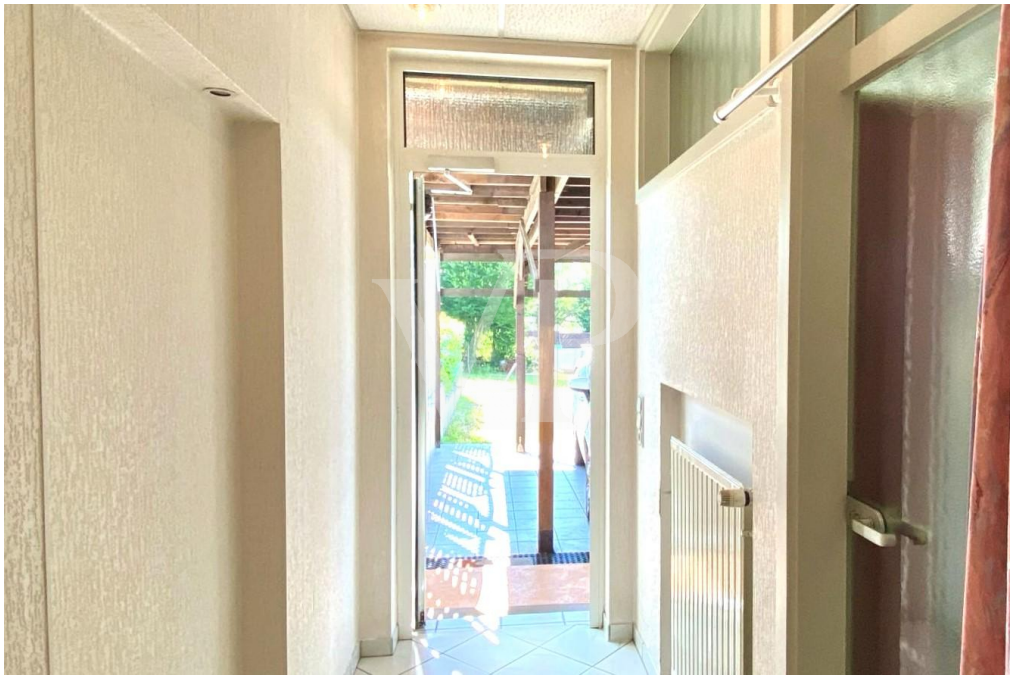


Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Die Immobilie

Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Die Immobilie



Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

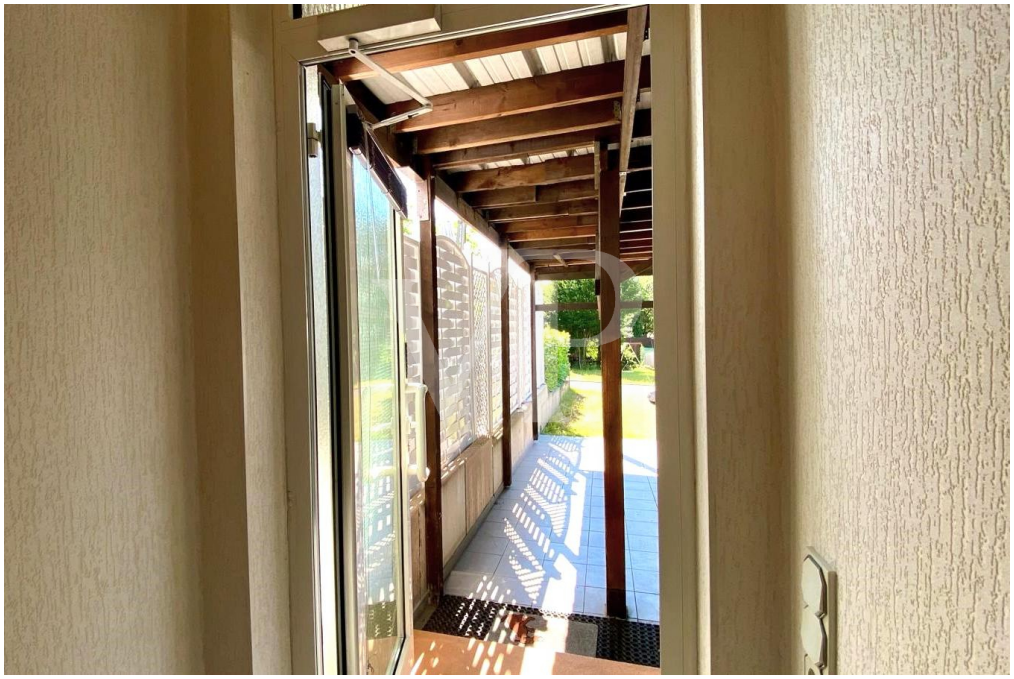
Die Immobilie

Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Die Immobilie

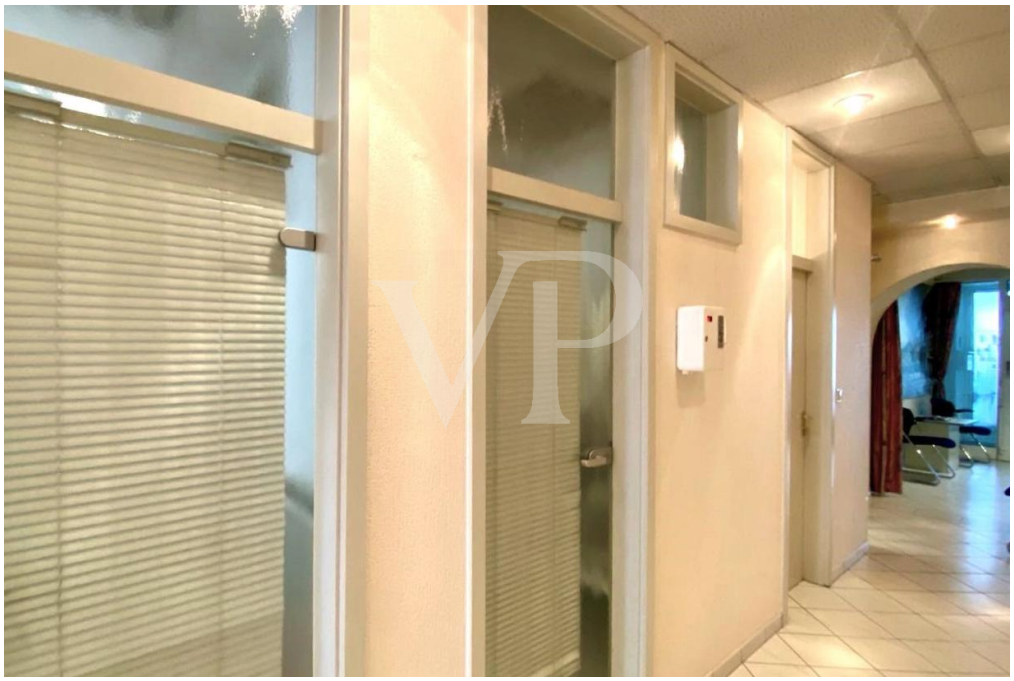
Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Die Immobilie



Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Die Immobilie

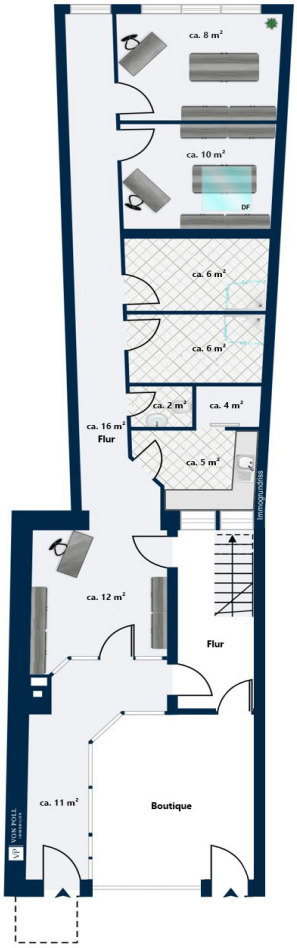


Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Die Immobilie

Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

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: 24171193VP - 66359 Bous

Ein erster Eindruck

Die Fläche von ca. 70 m² befindet sich in einer begehrten Einkaufsstraße und wurde jahrzehntelang erfolgreich als Kosmetik- und Fußpflegestudio mit Sonnenbank betrieben. Das Ladenlokal zeichnet sich durch seine zentrale Lage und die hohe Kundenfrequenz aus, was es zu einer hervorragenden Wahl für verschiedene Geschäftsmodelle macht, wie beispielsweise: Büroeinheiten, Kosmetik-/Fingernagel/Sonnenstudio, Fußpflege, Physiotherapie, Heilpraktiker, Massagesalon etc.

Das Ladenlokal bietet eine flexible Raumaufteilung, die sich ideal für verschiedene Branchen eignet. Bereits zum Eingangsbereich hin haben Sie eine schöne Schaufensterfläche für Ihre Werbung oder Produkte, die Sie präsentieren möchten. An der vorderen Außenwand steht zusätzlich Platz für Werbelogos zur Verfügung, was für eine optimale Sichtbarkeit sorgt.

Beim Betreten des Ladens empfängt Sie ein kleiner Vorraum, der als Anmelde- oder Informationsbereich sowie als Wartezimmer genutzt werden kann. Insgesamt stehen vier separat abgetrennte Räumlichkeiten zur Verfügung, die individuell verändert und an Ihre Bedürfnisse angepasst werden können.

Die Mietkonditionen sind attraktiv und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihr Geschäft in einer dynamischen Umgebung erfolgreich zu positionieren. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Für weitere Details oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Parkmöglichkeiten direkt vor dem Geschäft sowie die Option, einen separaten privaten Parkplatz hinter dem Laden zu mieten, sorgen für zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Kunden.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, kontaktieren Sie uns.

Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Ausstattung und Details

Zur Ausstattung gehören:
- Schaufensterfläche: Optimal für Werbung oder Produktausstellungen.
- Kleiner Vorraum: Nutzbar als Anmeldebereich, Informationsmittelpunkt oder Wartezimmer.
- Vier abgetrennte Räume: Flexibel gestaltbar und individuell veränderbar.
- Küchenzeile: Ausgestattet mit zwei Kochfeldern, einer Waschmaschine und einem Trockner.
- Abstellraum: Für zusätzlichen Stauraum.
- Separates WC: Komfortabel auf derselben Ebene gelegen.
- Zentrale Lage: Belebte Einkaufsstraße mit hoher Kundenfrequenz.
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ideal für Kosmetik, Massage, Physiotherapie, Heilpraktiker uvm.
- Parkmöglichkeiten: Direkt vor dem Geschäft und optionaler privater Parkplatz hinter dem Laden.
- Historie: Jahrzehntelange erfolgreiche Nutzung als Kosmetik- und Fußpflegestudio.
- Optimale Präsentationsmöglichkeiten: Schaufensterfläche und Platz für Werbelogos.

Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Alles zum Standort

Die Gewerbeeinheit liegt in Bous in einer stark frequentierten Einkaufsstraße, die von zahlreichen Geschäften, Ärzten, Apotheken und anderen Dienstleistern geprägt ist. Diese belebte Umgebung bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Zugänglichkeit für potenzielle Kunden.

Die Parkmöglichkeiten direkt vor dem Geschäft sowie die Option, einen separaten privaten Parkplatz hinter dem Laden zu mieten, sorgen für zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Kunden.

Die Anbindungen an die Bundesautobahnen A8 und A620 (Saarbrücken/Neunkirchen/Luxemburg) sind exzellent! Der Bahnhof Bous bietet gute Verbindungen Richtung Saarbrücken und Trier.

Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24171193VP - 66359 Bous

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis
Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com