

Neubau, barrierefrei: Perfekt als Praxis oder Büro

Objekt-ID: 542130859 | Objekt-Nr. intern: 244523 | Objekt-Nr. extern: FALC-STh-22292



Adresse:

66557 Illingen

Straße und Hausnummer beim Anbieter erfragen

Ansprechpartner:

FALC Immobilien

Stephan Thräm

Tel. zentral: 0800 - 646 0 646

Tel. direkt: 0172 / 31 24 494

Tel. mobil: 0172 / 31 24 494

2.790,00 EUR

Kaltmiete

279,00 m²

Bürofläche

Kosten:

Kaltmiete	2.790,00 EUR
Mietpreis pro m ²	10,00 EUR

Ausstattung:

Ausstattung	luxus
Rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
unterkellert	ja
Seniorenrecht	ja
Befeuerung	Befeuerung mit Gas, Befeuerung mit Luft-Wärme-Pumpe
Fahrstuhl	Personenfahrstuhl, Lastenaufzug
Technik	Kabel-/Satelliten-TV
Bauweise	Massivbau

Allgemeine Informationen:

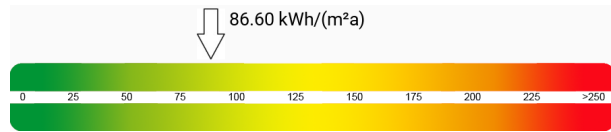
Wohnobjekt	nein
Gewerbeobjekt	ja
Kaufobjekt	nein
Mietobjekt	ja
Objektart	Büros / Praxen
Unterart	PRAXISFLAECHEN
Zustand	Erstbezug

Flächen:

Bürofläche	279,00 m ²
vermietbare Fläche	279,00
Anzahl Gewerbeeinheiten	1

Energieausweis:

Energiepassart	Bedarf
gültig bis	10.02.2030
primärer Energieträger	GAS
mit Warmwasser	ja
Endenergiebedarf	86.60 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	C
Energiepass Jahrgang	2014



Objektbeschreibung:

Die ?Brauturm-Galerie? wurde 2019 im Zentrum der Stadt Illingen auf dem ehemaligen Gelände der Holweck-Brauerei und später der Wurstfabrik Höll errichtet. Das unter Denkmalschutz stehende Wahrzeichen, der Brauturm, bildet dabei den Mittelpunkt des Gebäude-Komplexes. Dieser beinhaltet exklusive, barrierefreie Wohnungen sowie Praxis-, Büro- und Gewerberäume. Dazu gehören u.a. ein REWE-Einkaufsmarkt, mehrere Facharzt-Praxen, ein Büro der Barmer Ersatzkasse, das Restaurant ?Illinger Wirtshaus?, das Bürgerbüro der Gemeinde Illingen sowie Reiferäume der Käserei ?Hirztaler?. Außerdem sind noch Einzel- und Doppelgaragen, Behindertenparkplätze, Tiefgaragenstellplätze, Carports sowie Lagerflächen vorhanden.

Die Brauturm-Galerie ist ein Symbol für Lebensqualität. Der größte Pluspunkt ist die hervorragende Infrastruktur: viele Geschäfte des täglichen Lebens, wie Lebensmitteleinkäufe oder Arztbesuche können trockenen Fußes getätigt werden, ohne das Gebäude zu verlassen. Für die restlichen Dinge sind es fußläufig wenige Meter bis zur Geschäftsstraße mit weiteren Versorgungsmöglichkeiten der Gemeinde, Ärzten und Behörden.

Ein weiterer Vorteil ist die Lage mitten im Zentrum von Illingen. Damit verbunden ist auch die fußläufige Erreichbarkeit des Öffentlichen Personen-Nahverkehrs. Der Bahnhof und die Bushaltestelle sind nur wenige Meter entfernt über einen hauseigenen Steg zu erreichen. Die Bahn bietet Verbindungen nach Saarbrücken und Neunkirchen an, mit dem Bus kann man Ottweiler, Marpingen, Neunkirchen und St. Wendel erreichen. So ist man z.B. mit der Bahn bequem bereits in 3 Stationen oder ca. 15 min in Saarbrücken.

Bis zu den Autobahnen A8, A620 oder A1 sind es nur wenige Minuten. Über diese lassen sich die größeren saarländischen Städte wie Saarbrücken, Neunkirchen und Saarlouis schnell und problemlos erreichen.

Ausstattung:

Neubau, barrierefrei: Perfekt als Praxis oder Büro

Attraktive Gewerbe-Fläche mit Wohlfühl-Ambiente mit einem sehr guten Preis-/Leistungs-Verhältnis. Zur Miet-Disposition steht eine Gewerbefläche mit gut belichteten und seniorenrechtlichen Räumen auf insgesamt rund 279 Quadratmetern im 2. Oberschoss der Brauturm-Galerie.

Die Fläche kann flexibel aufgeteilt, nach Wünschen des Mieters individuell gestaltet und auch in Teilen gemietet werden.

Die Miete beginnt bei 10,00 Euro je Quadratmeter und steigt je nach Ausbaustandard.

Die Büro- oder Praxisflächen auf Wunsch mit zusätzlichen Lagermöglichkeiten sind technisch hochwertig ausgestattet (u.a. Glasfaserkabel, Starkstrom etc.) und lassen keine Wünsche offen. Dazu finden Mitarbeiter und Besucher ausreichend Parkplätze am Objekt.

Verfügbar ab sofort

Lage:

Die zum Landkreis Neunkirchen gehörende saarländische Gemeinde Illingen hat ca. 16.262 Einwohner (Stand 31.12.2018) und liegt etwa 20 km nördlich von Saarbrücken. Der staatlich anerkannte Erholungsort gilt als Zentrum des Illtals.

Der Gebäudekomplex Brauturmalerie liegt im Zentrum von Illingen und beinhaltet exklusive Wohnungen, Praxis-, Büro- und Gewerberäume, einem Einkaufsmarkt, Gastronomie, Reiferäume der Käserei "Hirztaler", sowie Garagen, Carports, Tiefgaragenstellplätze und Lagerräume.

Der gesamte Bedarf des täglichen Lebens kann fußläufig gedeckt werden, da sich Supermärkte, Ärzte, Rathaus, Friseur, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten in der unmittelbaren Nähe bzw. in der Brauturmalerie selbst oder befinden.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: in ein paar Minuten ist man auf den Autobahnen A1, A620 oder A8 und Busse und Bahnen sind lediglich ein paar Meter entfernt.



Weiteres:

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Im Rahmen unseres Services bieten wir Ihnen nach Absprache individuelle Zeiten an, gerne auch am Wochenende. Telefonisch sind wir rund um die Uhr für Sie da! Nutzen Sie unsere kostenlose Rufnummer unter 0800- 646 0 646.

Bitte denken Sie daran: Bei Interesse geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Ich sichere Ihnen als Diplom-Bankbetriebswirt und IHK-zertifizierter Makler jederzeit absolute Seriosität zu.

Alle Angaben beruhen auf den vom Verkäufer gemachten Angaben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Für zwischenzeitliche Änderungen wird keine Haftung übernommen. Gleichwohl garantieren wir, dass die gemachten Angaben von uns geprüft wurden, soweit uns dies möglich war. Änderungen, Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Sie haben auf Anrieb nicht gefunden, was Sie suchen oder suchen etwas Bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, bieten aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Bräuturmalerie



Bräuturmalerie



Seitenansicht



Rückseite



Hintereingang



Seiteneingang



Wegweiser



Flurkarte

