



OBJEKT 430

## Saarlouis! Astrapark! Bürofläche in Ärztehaus! 2. OG! Neubau! Erstbezug!

66740 SAARLOUIS

© FLOWFACT GmbH

**Aspro GmbH**

Ludwig-Karl-Balzer Allee 5 | 66740 Saarlouis  
Tel.: +49(6831) 8941679  
n.mouget@aspro-sls.de | www.aspro-saarlouis.de

# EXPOSE

**ECKDATEN**

Baujahr:	2021
Zimmer:	3
Gesamtfläche:	ca. 90 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	90 m <sup>2</sup>
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	nach Absprache
Heizungsart:	Fernwärme
Etagenzahl:	5
Zustand:	Erstbezug
Etage:	2
Klimaanlage:	Nein
Rollladen:	Ja
Anzahl separater WCs:	2
Barrierefrei:	Ja
Aufzug:	Personenaufzug
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Befuerung/Energieträger:	Fernwärme
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	61,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energiekennwert Strom:	21,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energiekennwert Wärme:	81,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Flughafen:	20 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	10 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	2 min
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	3.800,00 €

**KAUFPREIS**

342.000,00 €

**KÄUFERPROVISION**

Provisionsfrei

## HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## ANSPRECHPARTNER

Nicole Mouget  
T: +49 6831 8941679  
n.mouget@aspro-sls.de

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Es handelt sich hier um Büroräume in der Fertigstellung.  
Auch Stellplätze sind käuflich dazu zu erwerben.  
2 Beispiele als Büronutzung sind beigefügt.

## LAGE

Saarlouis oft als die heimliche Hauptstadt des Saarlandes bezeichnet ist eine der schönsten Städte des Saarlandes. Der historische Stadtkern mit der Festungsanlage und die sehr ausgiebige Einkaufsmeile rund um den großen Markt im Zentrum der Stadt ziehen viele Menschen aus dem Umland täglich in die Stadt. Der neu gestaltete kleine Markt mit seinen Freiluftgastronomie wird auch Sie begeistern. Große Arbeitgeber wie etwa Ford oder Saarstahl sind nicht weit entfernt und sorgen für eine stabile wirtschaftliche Infrastruktur in der Region. Zudem ist Saarlouis eine anerkannte Schulstadt. Es gibt drei Gymnasien, Allgemeinschulen und Berufsschulen. Saarlouis ist für sein reichhaltiges kulturelles, sportliches, wie kulinarisches Angebot über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Auch für medizinische Versorgung ist bestens gesorgt. 2 bekannte Krankenhäuser sowie viele ansässige Ärzte. Die Anbindung ist excellent! Städte wie Saarbrücken oder Luxemburg sind in weniger als 40 min über die Autobahn oder per Zug zu erreichen.



Ärztehaus



Seitenansicht Ärztehaus







Seitenansicht Ärztehaus





Ärztehaus

