

RIVAGE



Exklusives Arbeiten und Wohnen am Fluss im Zentrum von Saarbrücken

Berliner Promenade 5, 66111 Saarbrücken

Seit Mitte 2015 zählt das RIVAGE zu den attraktivsten City-Adressen in Saarbrücken. Das sechsgeschossige Gebäude an der Berliner Promenade umfasst ca. 3000 m² Nutzfläche.

Das RIVAGE strahlt mit seiner verglasten Fassade ein besonderes Ambiente aus.

Hier wird exklusiv gewohnt, gelebt und gearbeitet. Und das an einem Standort, der zentraler nicht sein kann.



GIU



In den individuell gestalteten Büros ab 150 Quadratmeter haben sich moderne Dienstleister niedergelassen. Die drei Penthouse-Wohnungen mit eigener Dachterrasse in der 6. Etage bieten einen weitläufigen Blick über die Stadt und die Saar. Im Erdgeschoss und der ersten Etage hat sich eine erfolgreiche Gastronomie mit Aussenterrasse angesiedelt. Im Untergeschoss befinden sich Kellerräume und eine Tiefgarage.

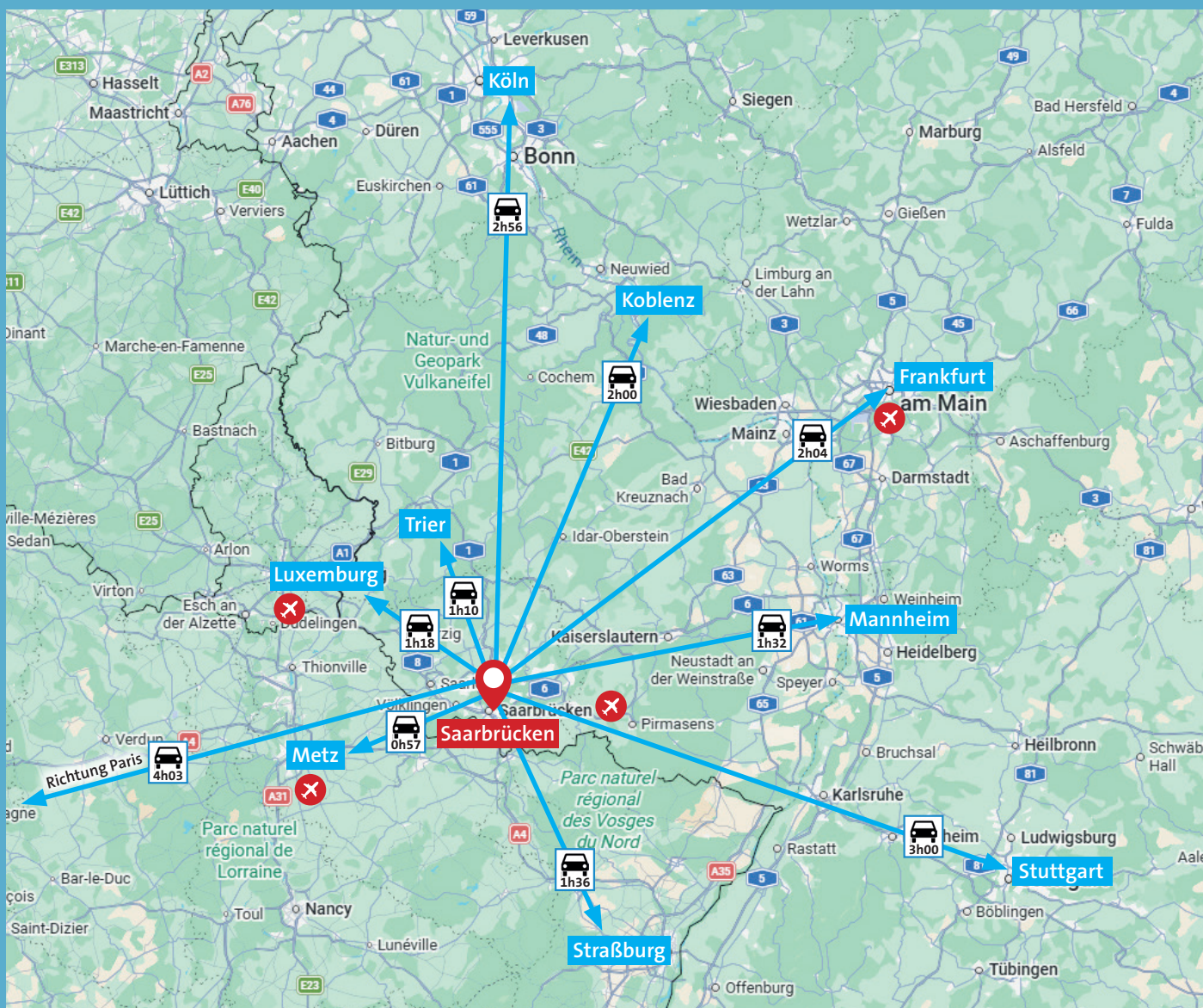
Vor allem Ärzte, Hörgeräteakustiker und IT-Unternehmen haben sich im RIVAGE niedergelassen – Dienstleister mit hoher Kundenfrequenz. Für Kunden, Patienten und Klienten gibt es fußläufig Parkplätze in den öffentlichen Parkhäusern der Umgebung.

Die Lage an der Berliner Promenade und der Fußgängerzone in der Bahnhofstraße sorgt für kurze Wege, ob für den Einkauf, das gastronomische Angebot oder den Besuch kultureller Einrichtungen am Feierabend. Eine gute Anbindung an Autobahn und öffentlichen Nahverkehr ist vorhanden.



RIVAGE

Makrostandort



A1, Trier, Koblenz, Köln

A4, A620, Metz, Paris, Straßburg

A6, Frankfurt

A8, A623 Luxemburg

Flughafen Saarbrücken: 18 km

Flughafen Metz: 87 km

Flughafen Luxemburg: 107 km

Flughafen Frankfurt: 172 km

Metz: 70 km

Trier: 100 km

Straßburg: 123 km

Mannheim: 135 km

Luxemburg: 101 km

Frankfurt: 185 km

Koblenz: 200 km

Köln: 260 km

Stuttgart: 264 km

Paris: 394 km

RIVAGE

Mikrostandort



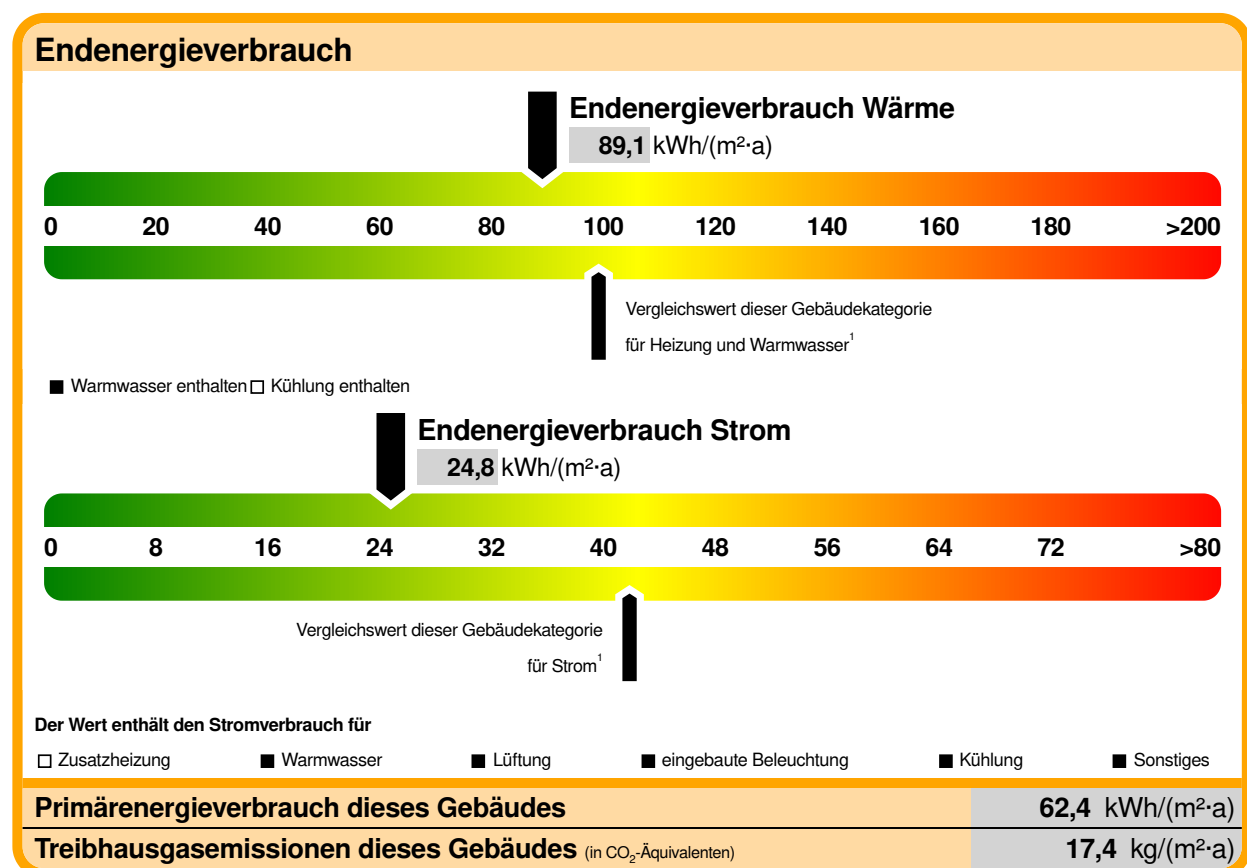
Technische Objektdaten

Lage	Innenstadtlage (Kerngebiet)
Objektart	Wohn- und Geschäftshaus
Eigentumsart	Wohnungseigentümergeinschaft
Baujahr	2015
Grundstücksfläche	677 m ²
Gesamtnutzfläche	2.988 m ²
Gesamte Fläche zum Verkauf	1.239 m ²

Berliner Promenade 5, 66111 Saarbrücken

Ausstattungsmerkmale/Highlights

Aufzug (barrierefrei) • Klimatisierung • vollflächige Glasfassade
Lüftungsanlage • Tiefgarage • Dachbegrünung • Fußbodenheizung



Energieausweis: Verbrauchsausweis

Energieträger Gebäude: Fernwärme

**PROVISIONSFREI
FÜR DEN KÄUFER!**



**Gesamtverkaufspreis:
3.900.000,00 €**

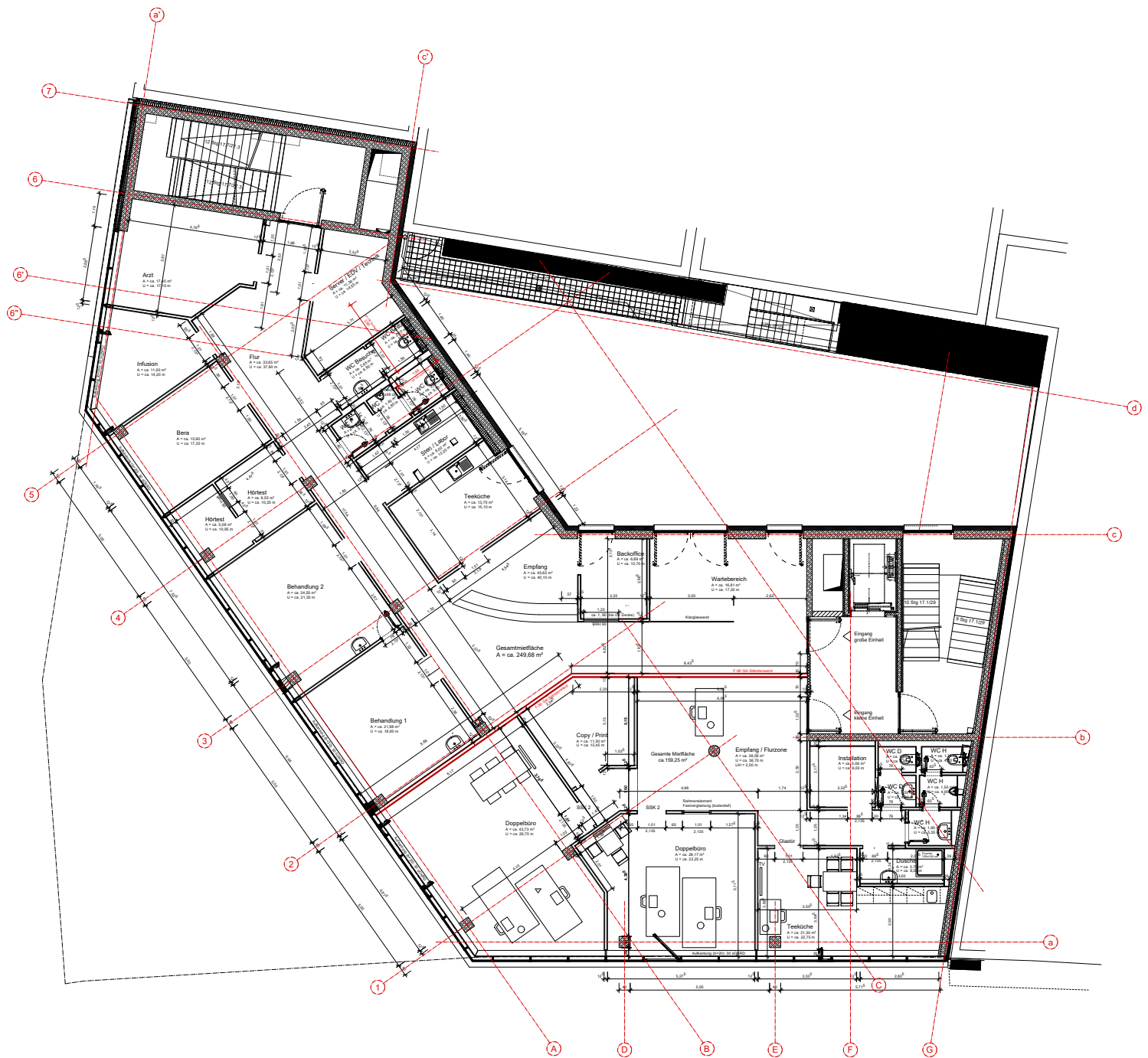
Verkaufseinheiten / Mietflächenübersicht

Etage	NE	Nutzungs- art	MEA	Mietfläche in m ²	vermietet	Mietbeginn	Anzahl TG-Stellplatz	Mietzins netto p.a.
2.OG	2.1	Büro	1.608/ 10.000	160,00	Ja	01.09.2017	1	24.818,16 €
	2.2	Praxis		255,00	Ja	01.01.2017	1	48.903,72 €
3.OG	3.1	Büro	1.608/ 10.000	165,00	Ja	01.07.2025	1	31.830,00 €
	3.2	Praxis		249,00	Ja	01.05.2016	1	48.948,00 €
4.OG	4	Büro	1.635/10.000	410,00	Nein		3	68.040,00 € *
			4.851/10.000	1.239,00				222.539,88 €

* Miete Vormieter bis 28.02.2026

RIVAGE

Grundriss 2. Obergeschoss



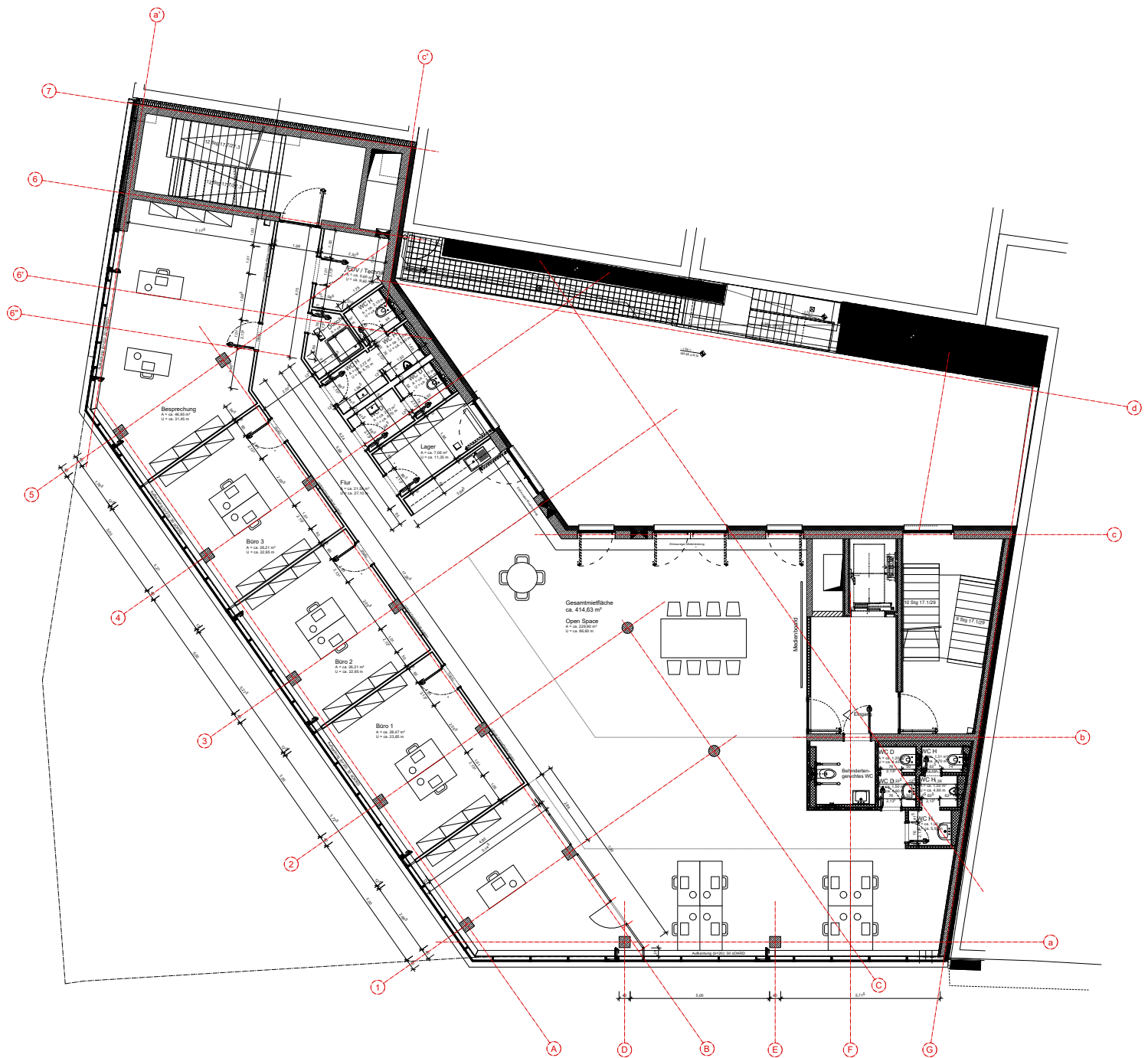
RIVAGE

Grundriss 3. Obergeschoss



RIVAGE

Grundriss 4. Obergeschoss



RIVAGE

Kontakt und Ansprechpartner



Vanessa Brutkuhl
v.brutkuhl@giu.de
0681 8575 124



Bernd Scherer
b.scherer@giu.de
0681 8575 122

GIU mbH & Co.
Flächenmanagement Saarbrücken KG
Nell-Breuning-Allee 8
66115 Saarbrücken

www.giu.de



Ein Unternehmen
der Landeshauptstadt
SAARBRÜCKEN

Der Inhalt dieser Broschüre wurde von der GIU mbH & Co. Flächenmanagement Saarbrücken KG nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird von uns nicht übernommen. Diese Unterlagen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und sind vertraulich zu behandeln. Insbesondere dürfen die in diesem Dokument enthaltenen Informationen nur mit schriftlichem Einverständnis von der GIU an Dritte versandt oder weitergegeben, kopiert oder reproduziert werden. Weiter dürfen weder dieses Dokument noch die darin enthaltenen Informationen als Grundlage für Verträge, Verpflichtungen oder Ähnliches verwendet werden.

Die Informationen in diesem Dokument sind ausdrücklich nicht bindend und es haften weder der Verkäufer oder seine Vertreter noch die GIU für die Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit der im vorliegenden Dokument enthaltenen Angaben, Zahlen, Einschätzungen und Projektionen. Dabei ist die GIU insbesondere auch nicht verpflichtet, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen, die im Laufe des Verkaufsprozesses offenkundig werden, zu gewähren. Die Angaben in diesem Dokument dienen dem Empfänger lediglich als eine erste Einschätzung. Diese Informationen ersetzen daher nicht die notwendige eigene Ankaufsprüfung und Analyse der Liegenschaft durch den Empfänger. Alle zur Verfügung gestellten Informationen müssen in der Folge von dem interessierten Käufer verifiziert werden. Die in diesem Dokument enthaltenen Gewährleistungen und Beschreibungen stellen insbesondere weder ausdrückliche oder konkludente Gewährleistungen oder Garantien noch Zusicherungen dar. Entscheidend für den Zustand des Objektes sind allein die in einem eventuell späteren abgeschlossenen Kaufvertrag enthaltenen Regelungen, Informationen, Anlagen und Beschreibungen.