

## Attraktive Büroräume in zentraler Lage von Merzig

### Preise & Kosten

Kaltmiete	795 €
Warmmiete	1.045 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Mietpreis pro Fläche	5,60 € (m <sup>2</sup> )
Kaution	1.700 €
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.045 €



### Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche liegt im Zentrum von Merzig im 1. Obergeschoss mit separatem Eingang und großer Glasfront. Es handelt sich um einen großen, lichtdurchfluteten Gewerbefläche der in 3 Büros aufgeteilt ist.

Im Gebäude befinden sich des Weiteren Gewerbeeinheiten sowie in den oberen Geschossen Wohnungen.

Ein Server bzw. Abstellraum sowie ein Keller gehören zur Gewerbeeinheit dazu.

Eine Küche und ein WC sind vorhanden.

Die moderne Ausstattung der Mietflächen kann nach Ihren individuellen Anforderungen erfolgen. Praxis, Büro, Ausstellungsfläche etc.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	150 m <sup>2</sup>
Bürofläche	150 m <sup>2</sup>
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.11.2025
Gewerbliche Nutzung	Ja



## Lage

Die großartige Gewerbefläche punktet mit einer ausgezeichneten Lage im Herzen von Merzig, direkt in der Fußgängerzone.

Merzig liegt verkehrsgünstig direkt an der A8 und B51 zwischen Saarbrücken und Trier. Die Autobahnanbindung ist in wenigen Fahrminuten gut zu erreichen. Merzig ist ein idealer Ort für vielfältige Aktivitäten und Einkaufsmöglichkeiten.

Der Merziger Hauptbahnhof befindet sich nur wenige Fußminuten von der Gewerbeeinheit entfernt..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Ausstattung

Küche, WC, Server-/Abstellraum, großer Glasfront.  
Kaution: 2 Monatsmieten  
Miete+Nk+19% MwSt  
Verfügbar ab: 01.11.2025.



## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Energieausweis in Bearbeitung

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen/vermieten oder haben Fragen zur Finanzierung?

Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Büroeinheit



Gewerbeeinheit



Gewerbeeinheit



Abstellraum



Gewerbeeinheit



Küche



Küche



WC - Küche



WC



Praxis



Büroeinheit



Gewerbeeinheit



Gewerbeeinheit

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)