

## Laden- oder Bürofläche in attraktiver Lage von Merzig zu vermieten

### Preise & Kosten

Kaltmiete	590 €
Warmmiete	880 €
Nebenkosten	290 €
Mietpreis pro Fläche	10,73 € (m <sup>2</sup> )
Kaution	1.180 €
Betriebskosten netto	290 €
Gesamtbelastung (brutto)	880 €



### Objektbeschreibung

Dieses moderne und gut aufgeteilte Gewerbefläche mit seiner Nutzfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> besteht aus zwei einzelnen Räumen und ein separater Abstellraum. Der Eingangsbereich sowie die WC-Anlage runden dieses Angebot ab.

Insgesamt bietet die Ausstattung des Objekts somit eine komfortable Arbeitsumgebung mit ausreichend Platz und einigen Parkmöglichkeiten. Sie ist mit einer Gasheizung ausgestattet.

Die Gewerbeinheit liegt im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftskomplexes einer stark befahrenen Straße und demnach sehr gut wahrzunehmen.

Die Nutzungsmöglichkeiten für diese attraktive Gewerbefläche sind dank der publikumsreichen Lage des Objektes sehr vielfältig: verschiedene Büros und Agenturen mit Kundenverkehr hätten hier ein schönes Büro und wären hier gleichermaßen gut platziert wie nahezu jede Art von Einzelhändler oder Dienstleister.

## Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	55 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	55 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	55 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	55 m <sup>2</sup>
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	ab Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



## Lage

Die attraktive Gewerbefläche punktet mit einer ausgezeichneten Lage im Herzen von Merzig. Merzig ist ein idealer Standort für Unternehmen, da es im Dreiländereck Luxemburg, Frankreich und Deutschland liegt. Die Stadt bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch direkte Autobahnanschlüsse und ein gut ausgebautes Netz von Bundes- und Landstraßen, was eine schnelle Erreichbarkeit von Zielen im Saarland, Moselraum, Lothringen, Luxemburg und der Pfalz ermöglicht.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Boden	Fliesen
Barrierefrei	Ja
Gäste-WC	Ja



## Ausstattung

- Gewerbefläche mit div.Nutzungsmöglichkeiten
  - Verkehrsgünstige Lage
  - Hohe Sichtbarkeit
  - Gut Erreichbar
  - Stellplätze ausreichend vorhanden
  - WC vorhanden
- 590,00 € Miete + 290,00€ NK  
Kautions 2 Monatsmieten
- Energieausweis in Bearbeitung.



## 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.  
Gerne terminieren wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin..



Ladenlokal



Geschäft.



Ladenlokal.



Geschäft



Ansicht-Nebenraum



Nebenraum-Geschäft



Küche



WC



WC.



Nutzfläche

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[tbrunner@eraimmobilien.de](mailto:tbrunner@eraimmobilien.de)