

Attraktive Büroräume in zentraler Lage von Merzig

Preise & Kosten

Kaltmiete 850 €

Warmmiete 1.070 €

Nebenkosten 220 €

Heizkosten in der Warmmiete

enthalten

Mietpreis pro Fläche 5,60 € (m²)

Ja

Kaution 1.700 €

Betriebskosten netto 220 €

Gesamtbelastung (brutto) 1.070 €



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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 9



Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche 150 m²
Bürofläche 150 m²

Zustand des Objektes Gepflegt

Verfügbar ab 01.11.2025

Gewerbliche Nutzung Ja



Lage

Die großartige Gewerbefläche punktet mit einer ausgezeichnete 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..

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 9



Ausstattung

Gehoben Ausstattungsqualität

Unterkellert Ja Gäste-WC Ja



Ausstattung

Küche, WC, Server-/Abstellraum, großer Glasfront. Kaution: 2 Monatsmieten (Kalt) Miete+Nk+19% MwSt

Verfügbar ab: 01.11.2025.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 9





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..

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 9



Büroeinheit



Gewerbeeinheit



Gewerbeeinheit



Abstellraum

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 9



Gewerbeeinheit



Küche



Küche



WC - Küche

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 9





WC Praxis





Büroeinheit Gewerbeeinheit

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 9





Gewerbeeinheit

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 9



Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH Torstraße 66663 Merzig

Zentrale E-Mail 016091447886

t.brunner@eraimmobilien.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 9