Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Attraktives Ladenlokal in der Altstadt von Merzig zu vermieten

Preise & Kosten

Kaltmiete	640 €
Warmmiete	890 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	1.280 €
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung (brutto)	890 €



Objektbeschreibung

Sie suchen eine passende Gewerbefläche für Ihr Unternehmen? Dann bietet Ihnen dieses attraktive Ladenlokal in einer Passage in der Merziger Altstadt eine interessante Möglichkeit.
Die Gewerbefläche verfügt über ca. 65 m² Nutzfläche und überzeugt durch ein großes Schaufenster, das eine ansprechende Präsentation Ihrer Produkte und Dienstleistungen ermöglicht.
Die Räumlichkeiten bestehen aus einer offenen Verkaufs- bzw. Geschäftsfläche sowie einem separaten Nebenzimmer, das sich flexibel als Büro, Behandlungsraum oder Lager nutzen lässt.
Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:
Büro- oder Dienstleistungsunternehmen
Kosmetik- oder Beautystudio
Beratungs- oder Praxisräume
Fahrschule
Kiosk
Weitere gewerbliche Nutzungen nach Absprache
Mietkonditionen:
Kaltmiete: 640,00 € monatlich
Nebenkosten: 250,00 € monatlich
Monatliche Gesamtmiete: 890,00 €
Kaution: 2 Monatskaltmieten
Provision: 2 Monatskaltmieten
Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee in attraktiver Lage in der

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Merziger Altstadt.

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	65 m²
Gesamtfläche	65 m²
Ladenfläche	65 m²
Verkaufsfläche	65 m²
Baujahr	1994
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Das Objekt befindet sich innerhalb einer gepflegten Wohn- und Geschäftsanlage mit mehreren Gewerbe- und Wohneinheiten. Die zentrale Lage in der Merziger Innenstadt sowie die gut frequentierte Galerie bieten eine hervorragende Sichtbarkeit und schaffen ideale Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Banken sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung mit kurzen Wegen zu den Bundesstraßen und der Autobahn A8 gewährleistet zudem eine schnelle Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Pendler..

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2027-07-25
Endenergiebedarf	170.00
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Attraktive Lage in einer Passage in der Merziger Altstadt
Ca. 65 m² vielseitig nutzbare Gewerbefläche
Großes Schaufenster für optimale Waren- und Unternehmenspräsentation
Helle, offene Verkaufs- bzw. Geschäftsfläche
Separates Nebenzimmer mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
Ideal für Einzelhandel, Büro oder Dienstleistungsangebote
Kompakte und überschaubare Mietfläche
Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach eigenen Vorstellungen.



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..



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de