

Bürofl. in Wadgassen-Werbeln - kompl. Etage mit Fahrstuhl 180 qm zu vermieten

## Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	1 Kaltmiete + MwSt.
Nettokaltmiete	1.700 €
Warmmiete	1.980 €
Nebenkosten	270 €
Kaution	3.500 €



## Objektbeschreibung

Bürofl. mit EBK  
 3 Balkone  
 Erstbezug 2015  
 Heizung Wärmepumpe Warmwasser über Durchlauferhiter  
 Ideale Bürofl.  
 Auch als Arztpraxis oder ähnliches  
 Räume abtrennbar  
 #  
 Kaltmiete 1700 EUR  
 EBK 40 EUR  
 NK 280 EUR inkl. Heizung und Wasser

3 Parkplätze am Haus  
 weitere Parkmöglichkeit ca 50 Meter weiter  
 frei ab dem 1.3.2024  
 Energie Info  
 Heizung Wärmepumpe.

## Angaben zur Immobilie

Bürofläche	180 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Baujahr	2014
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab (Datum)	01.03.2024
Gewerbliche Nutzung	Ja



## Lage

in Wadgassen-Werbeln-- kompl. erste Etage mit Fahrstuhl.

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Etagenheizung, Fussbodenheizung
Aufzug	Personenaufzug
Wasch-/ Trockenraum	Ja



## Ausstattung

Bürofl. mit EBK  
3 Balkone  
Erstbezug 2015  
Heizung Wärmepumpe Warmwasser über Durchlauferhiter.



## Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und /oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objektexposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttoprovision unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Der Makler oder deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

### Informationen zur Online-Streitbeilegung

Die EU-Kommission hat eine Internetplattform zur Online-Beilegung von Streitigkeiten (sog. "OS-Plattform") geschaffen. Die OS-Plattform dient als Anlaufstelle zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten, die aus Online-Dienstleistungsverträgen erwachsen.



[europa.eu/consumers/odr](https://ec.europa.eu/consumers/odr)  
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/?event=main.home.show> Lage.



Farbig 1-6



Farbig 1-7



Farbig 1-8



Farbig 1-10





Farbig 1-11



Farbig 1-12



Farbig 1-13



## Ansprechpartner

Christoph Abel  
Immobilien am Kirchplatz  
Am Kirchplatz 11  
66663 Merzig

Zentrale +49 6861 701069

Mobiltelefon +49 163 1575801

Fax +49 6861 9082121

E-Mail [immobilien-merzig@email.de](mailto:immobilien-merzig@email.de)

Webseite <http://www.haus-merzig.de>