

## Trierweiler - Sirzenich - Lagerhalle mit Bürotrakt (Teilanmietung möglich) und Außenflächen in Top-Lage



### Preise & Kosten

Nebenkosten	450,- €
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	4,80 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Nein
Provisionspflichtig	Ja
Mietercourtage	2,38 Monatskaltmieten, inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Nutzfläche	808,05 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	520,89 m <sup>2</sup>
Freifläche	1.000 m <sup>2</sup>
Bürofläche	287,16 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	5.886 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Baujahr	1995
Verfügbar ab	01.06.2021

### Ausstattung

Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Estrich, Granit

Heizungsart

Zentralheizung

## Objektbeschreibung

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16

- Nettokaltmiete: 4,80 Euro pro m<sup>2</sup>

Teilanmietung möglich!

- Kautions: 3 Monatskaltmieten

Die angegebenen Mieten und Betriebskosten sind Netto-Beträge.

Mietercourtage: 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.

- verfügbar ab: 01.06.2021

Diese attraktive Gewerbeimmobilie befindet sich in guter Lage im Gewerbegebiet Trierweiler-Sirzenich. Das Gebäude wurde 1995 als Stahlskelettkonstruktion mit Stahlbetondecken erbaut und besteht aus 2 Gebäudeteilen. Die Lager-/ Produktionsfläche bietet ca. 520,89 m<sup>2</sup> (genaue Maße Siehe Rubrik Ausstattung) und einem 2-stöckigen Bürotrakt mit insgesamt 6 Büroräumen + Nebenräumen verteilt auf eine Fläche von ca. 287,16 m<sup>2</sup>. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung mit einem 10.000 Liter Außentank.

Weitere Freiflächen ( ca. 1000 m<sup>2</sup> ) Das Gelände ist gut anfahrbar.

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN gemachten Angaben, hinsichtlich Größen und Beschaffenheit des Objektes beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben kann die Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GBR daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

## Lage

Gewerbegebiet Trierweiler-Sirzenich

Das Gebiet ist die Top-Adresse für kleine und große Betriebe. Es liegt direkt an der Bundesstraße 51, und hat durch die Autobahn A64 zwischen Trier und Luxemburg gleichzeitig einen direkten Anschluss an die Nachbarländer. Auch das Mosel-Dreieck (A1/A602) ist auf kurzem Weg zu erreichen.

## Ausstattung

Gewerbekomplex bestehend aus 2 Gebäudeteilen, Lagerflächen und Büroflächen

Gesamtfläche: ca. 808,05 m<sup>2</sup>

Teilanmietung möglich!

Bürofläche: ca. 287,16 m<sup>2</sup> aufgeteilt wie folgt:

Bürotrakt EG bestehend aus: Foyer, Teeküche, Damen u. Herren WC sowie 3 Büroräume und Heizungsraum gesamt = 106,00 m<sup>2</sup>

Bürotrakt OG bestehend aus: Schulungsraum oder Großraumbüro, 3 weiteren Büroräumen sowie 2 Personal Aufenthaltsräumen (auch als Büros nutzbar) gesamt = 181,16 m<sup>2</sup>

Lagerfläche: ca. 520,89 m<sup>2</sup> (30,31m x 14,76m x 5,77m h) + (5m x 14,76m x 2,50m h)

Anfahrbar über eine Laderampe mit Sektionaltor sowie einem weiteren Sektionaltor.

Freiflächen ( Außengelände ) : ca. 1000 m<sup>2</sup> mit schweren LKW befahrbar

## Sonstiges

\*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Bedarfsausweis - Heizungsart:

Zentralheizung - Energieträger: Öl - Endenergiebedarf: 280,00 kWh/(m<sup>2</sup>a)

\* weitere Daten zur Immobilie - sehr gute Lage im Gewerbegebiet Trierweiler-Sirzenich - sehr gute

Verkehrsanbindung - nahe zu Luxemburg, Trier etc.

## Ihr Ansprechpartner

Christian Engel  
Bert Engel Immobilien GbR  
Nordallee 14 Nordallee  
54292 Trier

Telefon Durchwahl  
Fax  
E-Mail  
Webseite

+49 651 86 349  
+49 651 56145290  
[info@engel-immobilien-trier.de](mailto:info@engel-immobilien-trier.de)  
<http://www.engel-immobilien-trier.de>



Straßenansicht mit Zufahrt



Ansicht Eingang Bürotrakt



Seitenansicht



Rückansicht



Außenanlage



Eingang / Empfang



Büro 1 EG mit Zugang zur Lagerfläche



Büro 2 EG



Büro 3 EG



Schulungsraum oder Großraumbüro OG



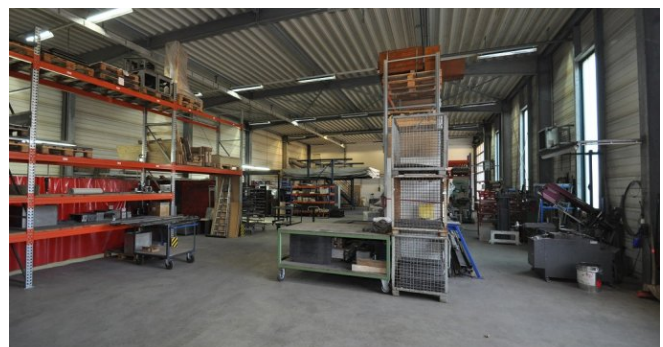
Personalraum



Aufenthaltsraum oder weiteres Büro OG mit Zugang z



Küche



Lager- oder Produktionsfläche



Lager- oder Produktionsfläche



WC-Anlagen