

TRIER - Euren - interessante Gewerbeeinheit mit 3 Stellplätzen



Preise & Kosten

Kaltmiete	725,- €
Nebenkosten	150,- €
Warmmiete	875,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Ja
Kaution	1.450,- €
Mietercourtage	2,32 Monatskaltmieten, inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Bürofläche	91 m ²
Zimmer	4
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	01.01.2021

Ausstattung

Boden	Fliesen, Kunststoff
Heizungsart	Zentralheizung
Breitband Art	DSL

Objektbeschreibung

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a, siehe Sonstiges

- Nettokaltmiete: 725,00 Euro

+ Nebenkosten: 150,00 Euro

- Warmmiete: 875,00 Euro

- Kautio: 1450,00 Euro

Die angegebenen Mieten und Betriebskosten sind Netto-Beträge.

- verfügbar ab: 01.01.2021

Diese interessante Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss einer 2009 modernisierten Immobilie und verfügt über 4 geräumige, lichtdurchflutete Büros, 2 getrennte WC-Anlagen und eine Teeküche. Vor dem Objekt befinden sich 3 dazu gehörige Stellplätze + 1 weiterer neben dem Objekt (Diese sind optional verfügbar für je 25,00 Euro pro Stellplatz / Monat. Entsprechende Sicherheitstechnik ist vorbereitet (Alarmanlage).

Genauere Aufteilung finden Sie unter der Rubrik: Ausstattung.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GbR 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

nähe Messegelände / Konrad-Adenauer Brücke

Gute Anbindung über die Konrad-Adenauer Brücke nach Trier (Stadt) sowie direkte Anbindung nach Luxemburg und ins Saarland.

Schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen in Richtung Köln / Kaiserslautern / Saarbrücken über die Moselstraßen.

Trier ist eine über 2000 Jahre alte Großstadt an der Mittelmosel in Rheinland-Pfalz. Trier, einst als Augusta Treverorum von den Römern gegründet, eine der ältesten Städte Deutschlands.

Trier liegt landschaftlich reizvoll im Moseltal und grenzt an die Mittelgebirgsregionen Eifel und Hunsrück an. Die Stadt Trier besteht aus 19 Stadtteilen, von denen viele noch den Charakter eigenständiger Ortschaften haben. Besondere Anziehungspunkte sind heute die zahlreichen römischen und mittelalterlichen Baudenkmäler, allen voran das Wahrzeichen der Stadt, die Porta Nigra. Diese historischen Bauten sind in der hübschen, kompakten Innenstadt konzentriert. Fußgängerzonen und zahlreiche Plätze laden zum Flanieren, Shoppen und Entspannen ein. Als Universitätsstadt und regionales Kultur- und Wirtschaftszentrum ist Trier auch heute eine lebendige Stadt. Bekannt ist Trier auch als Geburtsstadt von Karl Marx. Die Fußgängerzonen der Trierer Innenstadt bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Insbesondere entlang der Simeonstraße, der Brotstraße und Fleischstraße finden sich die Filialen vieler Kaufhäuser, Modeketten, Buchhandlungen und Juweliere. Mit der Trier Galerie in der Fleischstraße hat Trier ein großes Einkaufszentrum direkt im Stadtzentrum. Großer Vorteil beim Einkaufen in der Trierer Innenstadt ist ein breites Angebot bei kurzen Wegen in einem historischen Ambiente.

Auch wenn Trier selbst über keinen eigenen Flughafen verfügt, ist Trier gut per Flugzeug zu erreichen: der Flughafen Luxemburg befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Entfernungen: Stadt Trier ca. 4 km, Autobahnauffahrt ca. 6 km, Konz ca. 7 km, Schweich ca. 16 km, Mertert Grenze Luxemburg ca. 11 km, Saarburg ca. 19 km, Luxemburg Stadt ca. 45 km,

Weitere Infos zu Trier : www.trier.de

Ausstattung

Erdgeschoss:

- Eingang mit Windfang
- Empfangsbereich / Büro 1
- Büro 2
- Flurbereich mit Teeküche
- Büro 3
- Büro 4
- 2 getrennte WC-Anlagen

Sonstiges

*Energieeinsparverordnung - Energieausweis gem. EnEV 2014 § 16 a - Verbrauchsausweis - ausgestellt am:
06.01.2018 - gültig bis: 05.01.2028 - Energieträger: Gas - Endenergiebedarfskennwert: 142,00 kWh (m²a)

Ihr Ansprechpartner

Christian Engel
Bert Engel Immobilien GbR
Nordallee 14 Nordallee
54292 Trier

Telefon Durchwahl

+49 651 86 349

Fax

+49 651 56145290

E-Mail

info@engel-immobilien-trier.de

Webseite

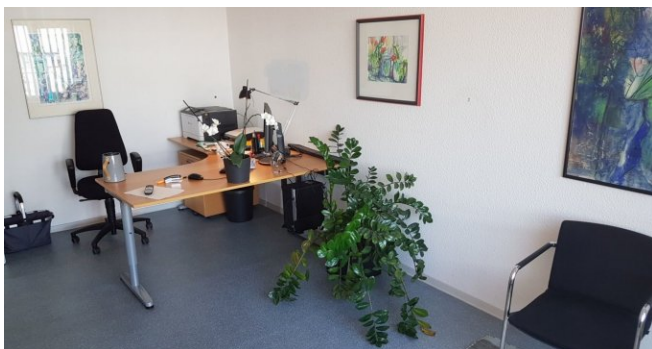
<http://www.engel-immobilien-trier.de>



Seitenansicht mit Windfang



Empfangsbereich / Büro 1



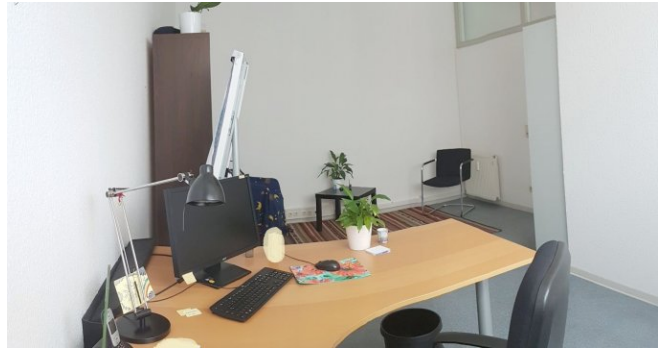
Büro 2



Büro 2



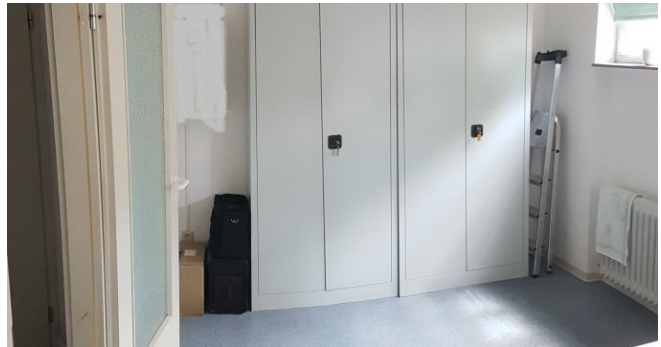
Büro 3



Büro 3



Büro 4



Büro 4



Teeküche



WC-Anlage 1



WC-Anlage 2