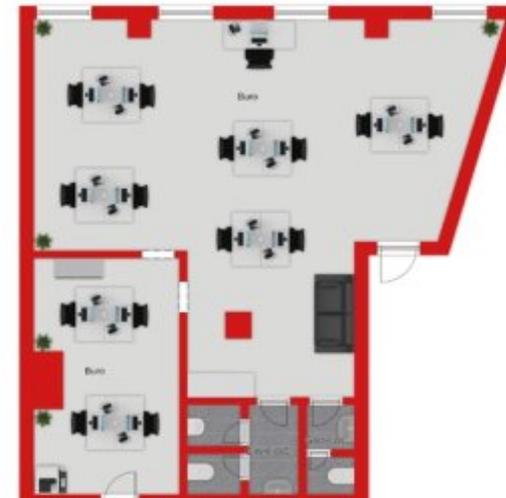


Gewerbeinheit in stark frequentierter Lage – Theodor-Heuss-Allee, Trier

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	124.000 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit 115 m² Nutzfläche, die sich ideal für Büros, Massagestudio, ein Solarium, ein Therapiezentrum, ein Labor oder eine Arztpraxis eignet. Die Einheit befindet sich im Kellergeschoss (KG) einer gepflegten Passage mit verschiedenen Geschäften sowie Wohneinheiten im oberen Bereich. Ein Aufzug ist vorhanden, sodass die Einheit barrierefrei erreichbar ist.

Großer, offener Raum mit flexibler Nutzungsmöglichkeit
 Nebenraum & Lagerraum für zusätzlichen Stauraum
 Zwei separate WCs (Damen & Herren)
 Tiefgaragenstellplatz inklusive.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	115 m ²
Baujahr	1978
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	ab sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in der Theodor-Heuss-Allee, einer hochfrequentierten Lage in Trier. Die Passage ist von zahlreichen Geschäften umgeben, was eine hohe Besucherfrequenz garantiert. Die exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn macht den Standort besonders attraktiv..

Ausstattung

Boden	Fliesen
Aufzug	Personenaufzug



Ausstattung

Elektrik & Sicherungskasten (2020)
Fliesenboden (2020) – pflegeleicht & modern
Anstrich & Putz (2024) – frisch renoviert
Doppelverglaste Fenster (2020) für optimale Isolierung
Warmwasser über Boiler
Gewerbeeinheit in Mehrparteienhaus
Gas-Zentralheizung
Gewerbeeinheit im Untergeschoss
Hausgeld: 245 € monatlich (verwaltet durch die Hausverwaltung)
Energieausweis vorhanden.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, sich die Immobilie vorab in einem virtuellen Rundgang anzusehen
<https://tour.ogulo.com/vWqO>

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.

Wir freuen uns, als Dienstleister für Sie tätig werden zu dürfen. Auch in Finanzierungsfragen helfen wir Ihnen gerne weiter.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen persönlich zur Seite..



Ladenlokal



Therapiezentrum



Ansicht



Nebenraum



Lager



Gewerbeimmobilie



WC-Herren



WC-Damen



Elektrik



Fahrstuhl



Haus-Eingang



Zufahrt Tiefgarage



Geschäft-Eingang



TG-Stellplatz

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
tbrunner@eraimmobilien.de