

Exposé

Industrieanlage in Nähe Trier

11 % Rendite Lager-,Produktions-,Verkaufshalle im Industriegebiet zum Kauf



Objekt-Nr. OM-256184

Industrieanlage

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Lothar Werth
Telefon: 0171 6578000

Hermeskeil
54411 Nähe Trier
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1111	Zustand	gepflegt
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	4.000,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Fläche: ca. 2.800 m²

Stellplätze: ca. 60

-Verkaufs-/Lagerhalle ca. 2.800m²

-Grundstücksgröße ca. 4.000m²

-2 separate Warmluftheizungen, 1x Öl und 1x Holz

-Neues Sektionaltor mit einer Laderampe Außen und einer Innen

-Neuer Stromanschluss und Elektroinstallationen

-Sozialräume, Toiletten und komplett neue Duschen und Umkleide

-Ideal als Verkaufs- / Lager- / Eventhalle

-Gepflegt, Guter Zustand, (siehe Fotos)

-Internetgeschwindigkeit max 100Mbit/s

-Komplett eingezäunt

Fast quadratisch geschnittene Geschäftshalle mit vorderen Büroanbauten.

Stahl/ Betonkonstruktion mit Dachverglasung/ Sheddächer.

Das Objekt wurde durchgehend gewerblich genutzt und ist vermietet.

Mieteinnahmen: 82.500 € pro Jahr

Abstellfläche für 60 PKW.

Seitlich Möglichkeiten zur Materialanlieferung oder Materialversand.

Neue Sektionaltore

Die auf dem Dach befindliche PV-Anlage kann miterworben werden.

Die PV-Anlage wurde 2012 in Betrieb genommen

und hat eine installierte Leistung von ca. 250kW

Der durchschnittliche Jahresertrag beträgt 215.882 kWh.

Der Einspeisertrag beträgt ca. 60.000 € pro Jahr.

Kaufpreis PV-Anlage 495.000 €

Die PV-Anlage kann nur zusammen mit der Immobilie erworben werden.

Lage

Der Standort Hermeskeil hat eine hervorragende Autobahnanbindung mit 7 Autobahnauffahrten im Umkreis von ca. 15 km in alle Richtungen

Reinsfeld

Hermeskeil

Nonnweiler-Bierfeld

Autobahnkreuz Nonnweiler

Türkismühle

Braunshausen

Primstal

Fahrbeispiele:

40 Min. nach Saarbrücken

30 Min. nach Trier

1 Std. Luxemburg Stadt

1 Std. 20 Min. Belgien

1 Std. 10 Min. Koblenz

2 Std. 20 Min. Köln

2 Std. Frankfurt

1 Std. Kaiserslautern

1 Std. 30 Min. Metz/Frankreich

Flughäfen:

1 Std. Luxemburg

1 Std. Saarbrücken

40 Min Frankfurt/Hahn

1,5 Std. Frankfurt

1 Std. Metz/Frankreich

Häfen:

30 Min. Industriehafen in Trier über Mosel und Rhein erreichbar

50 Min. Industriehafen Dillingen an der Saar

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Rampe



Lagerhalle Hermeskeil

Exposé - Galerie



Lagerhalle Grafenwald

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

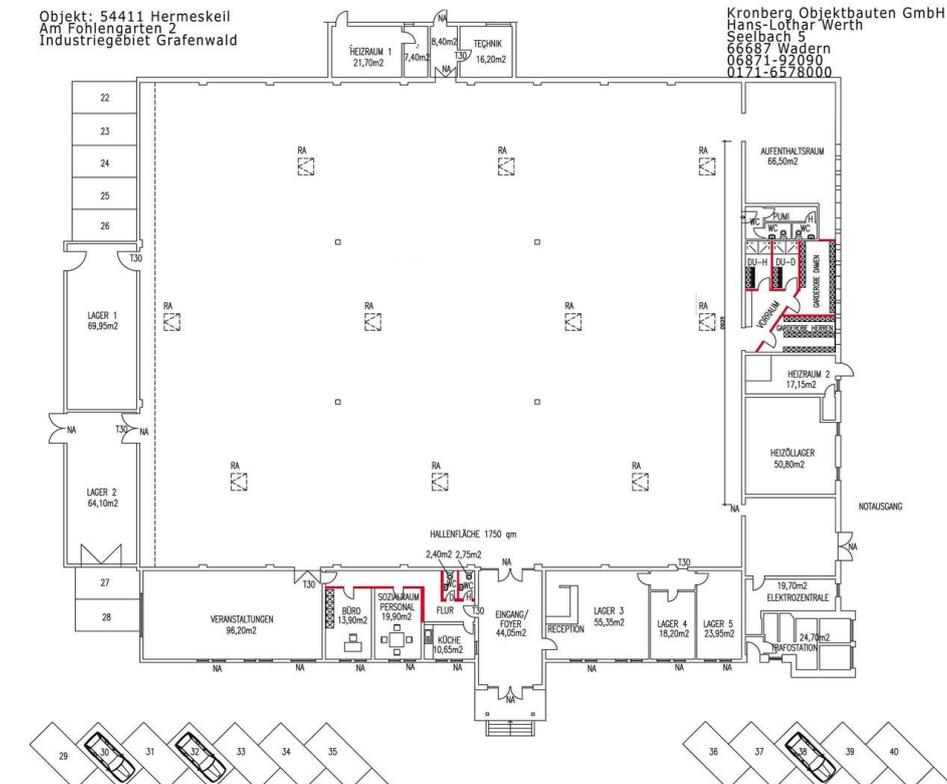


Exposé - Galerie



Objekt: 54411 Hermeskeil
Am Föhlgarten 2
Industriegebiet Grafenwald

Kronberg Objektbauten GmbH
Hans-Löthar Werth
Seelbach 5
66687 Wadern
06871-92090
0171-6578000



Grundriss Grafenwald Halle Süd