

# Exposé

## Industrieanlage in Trier

**Kleiner Gewerbepark voll vermietet mit guter  
Verkehrsanbindung Nähe Autobahn Trier-Saarbrücken**



Objekt-Nr. **OM-309775**

### Industrieanlage

Verkauf: **2.950.000 €**

Ansprechpartner:  
Hans-Lothar Werth  
Telefon: 0171 6578000  
Mobil: 0171 6578000

Trier  
54290 Trier  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2000	Gewerbefläche	8.900,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	60.000,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	60.000,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	310.000
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kleiner Gewerbepark mit guter Verkehrsanbindung Nähe Autobahn Trier-Saarbrücken

6 Lager-/Produktionshallen 8.900 m<sup>2</sup> voll vermietet

Jährliche Mieteinnahmen 310.000 €

Es besteht seit über 10 Jahren Vollvermietung - Kein Leerstand.

Areal ca. 60.000 m<sup>2</sup>

Verkaufspreis 2.950.000 Euro

Es gibt keinen Reparaturstau - Sämtliche Hallen und Büros sind gepflegt und befinden sich in einem guten Zustand.

Jeder Mietbereich verfügt über neue Elektroinstallation und jeweils separaten Stromanschluss.

Büros und Hallen sind mit Telefon und Internet ausgestattet.

Auf dem gesamten Areal befinden sich 3 separate Glasfaseranschlüsse.

Das gesamte Gelände ist komplett eingezäunt und kameraüberwacht.

Für die Mieter stehen bis zu 300 Parkplätze zur Verfügung.

Es besteht die Möglichkeit, 2.300 kW PV-Anlagen, die auf den Hallendächern installiert sind, zum Preis von 3.800.000 € mit zu erwerben.

Der Jahresertrag der PV-Anlagen beträgt durchschnittlich 550.000 €.

Dies bedeutet eine Rendite von 14,4 % p.a. !!

Provisionsfrei - Direktverkauf durch Eigentümer

Weitere Infos + Fotos: WWW.REGANO.DE, 0171 6578000

## Ausstattung

Alle Lagerhallen haben neue Stromanschlüsse, komplett neue Dacheindeckungen und neue Sektionaltore.

## 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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

