

# EXPOSÉ

Gewerbefläche Trier-HEILIGKREUZ

# LAGE



Die Gewerbefläche befindet sich in Heiligkreuz, im südlichen Stadtteil von Trier.

Mit rund 6.900 Einwohnern alleine in diesem Stadtteil und knapp einer Million in Trier-Stadt insgesamt bietet sich die Lage optimal zum Betreiben eines Gewerbes an.

Trier-Süd ist aufgrund seiner ruhigen, naturnahen Lage begehrt und verfügt über eine gute Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Vom Stadtzentrum oder den umliegenden Regionen erreicht man Heiligkreuz schnell und bequem.

# OBJEKTDESCHEIBUNG

---

Wir freuen uns, Ihnen dieses Angebot im begehrten Stadtteil Trier-Heiligkreuz präsentieren zu können.

Die Gewerbefläche befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und verfügt über ca. 185 m<sup>2</sup> Fläche im Erdgeschoss und ca. 200 m<sup>2</sup> im Untergeschoss. Die Mietungsart und Aufteilung kann flexibel gestaltet werden. Das Anmieten von nur einer Etage ist möglich. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielseitig.

Der Hauptteil im Erdgeschoss besteht aus einem sonnendurchfluteten Schau- oder Büroraum mit großer Schaufensterfront, die sich über die gesamte Breite zieht und sich ideal für Werbezwecke eignet. Der dahinter liegende, offene Raum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowie eine kleine, abgetrennte Küche mit Ausgang zum Außenbereich.

Das Untergeschoss besteht aus ca. 200 m<sup>2</sup> und verfügt über ausreichend Lagerkapazität.

Der Energieausweis ist beauftragt und aktuell in Bearbeitung.



Perspektive 1:  
Schauraum straßenseits



[info@propertyinvest.de](mailto:info@propertyinvest.de)

**PROPERTY  
INVEST / DE**



06501 - 960 69 50



Perspektive 2:  
Schauraum straßenseits



[info@propertyinvest.de](mailto:info@propertyinvest.de)

**PROPERTY  
INVEST / DE**



06501 - 960 69 50



Perspektive 1:  
Raumfläche



[info@propertyinvest.de](mailto:info@propertyinvest.de)

**PROPERTY  
INVEST / DE**



06501 - 960 69 50



Perspektive 2:  
Raumfläche



[info@propertyinvest.de](mailto:info@propertyinvest.de)

**PROPERTY  
INVEST / DE**



06501 - 960 69 50



Straßenansicht



[info@propertyinvest.de](mailto:info@propertyinvest.de)

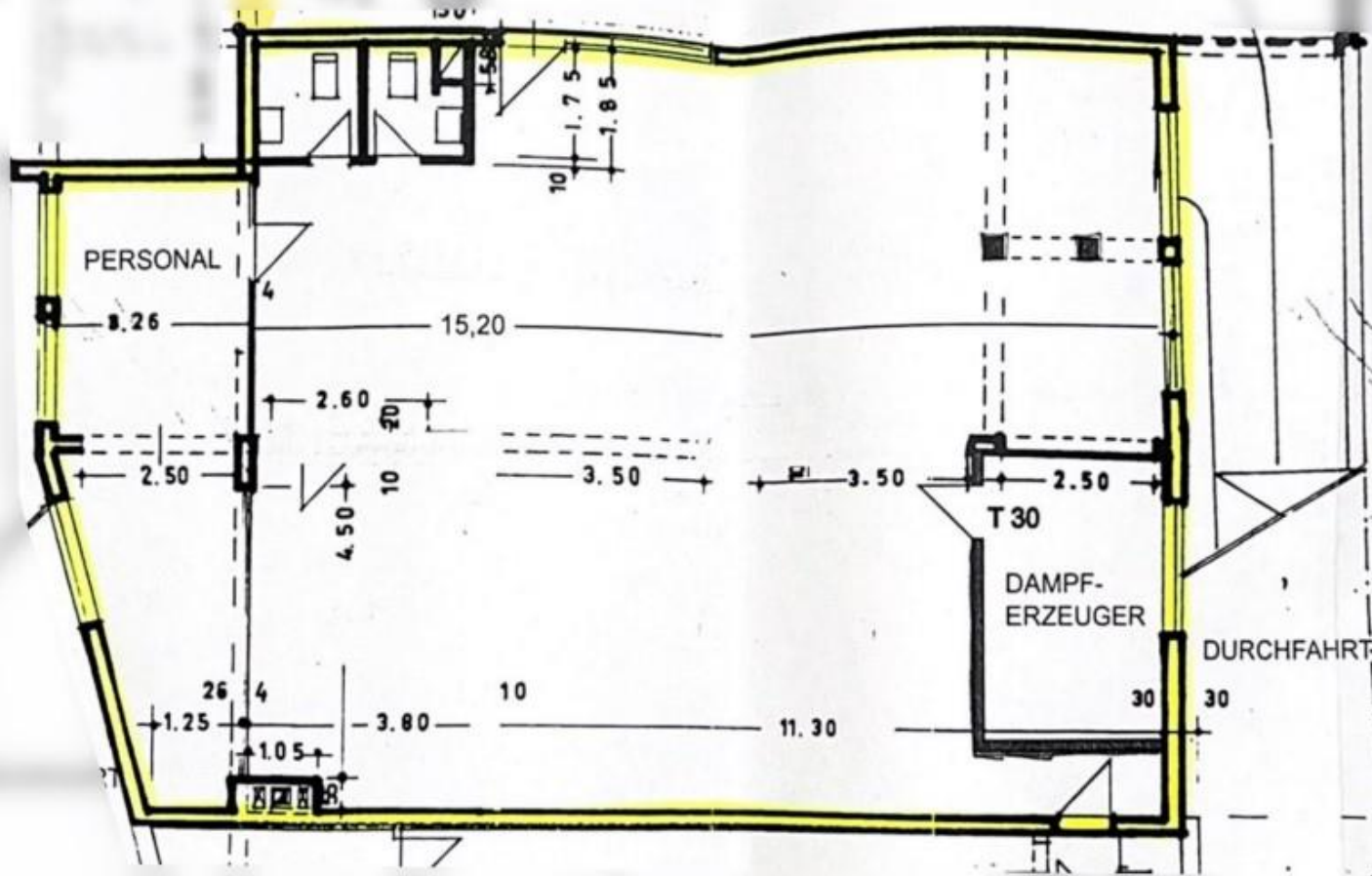
**PROPERTY  
INVEST / DE**



06501 - 960 69 50







**OBERGESCHOSS**



# DETAILS

---

Gewerbefläche EG:	ca. 185 m <sup>2</sup>
Lagerfläche UG:	ca. 200 m <sup>2</sup>
Netto-Kaltmiete:	Preis auf Anfrage
Nebenkosten:	350 €
Kaution:	3 Kaltmieten
Provision:	3 Kaltmieten

---

# OBJEKTZUSTAND

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird regelmäßig instand gehalten und durch eine Hausverwaltung betreut.

Die Gewerbefläche im Erdgeschoss ist frisch gestrichen und mit neuen Deckenplatten im hinteren Bereich versehen.



# HIGHLIGHTS

---

- **Attraktive Lage in begermtem Stadtteil Heiligkreuz**
- **Gute Erreichbarkeit**
- **Lichtdurchfluteter Schauraum mit großem Schaufenster über die gesamte Breite**
- **Großzügige Lagerfläche im Untergeschoss**
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**
- **Separater, kleiner Küchenbereich mit Ausgang zum Außenbereich**
- **WC im Untergeschoss**

# ANSPRECHPARTNER

**Name: Diana Wallerich**

**Telefon: 0160 – 9 87 57 67 9**

**Mail: [d.wallerich@propertyinvest.de](mailto:d.wallerich@propertyinvest.de)**

**Adresse: Brückenstraße 3a  
54329 Konz**

**PROPERTY  
INVEST / DE**



# HINWEISE & ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung.

Eine Besichtigung kann jederzeit nach vorheriger Vereinbarung erfolgen.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.