

# Renovierte Büroeinheit mit ca. 424 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen in Trier-Euren

54294 Trier, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 6649



Bürofläche ca.: 424 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 424 m<sup>2</sup> - Nettokaltmiete: 2.520,00 EUR



## Renovierte Büroeinheit mit ca. 424 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen in Trier-Euren

Objekt ID	6649
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	54294 Trier
Bürofläche ca.	424 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	424 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 MM inkl. MwSt.
Nettokaltmiete	2.520,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	5,95 EUR



## Objektbeschreibung

Die gesamte Mieteinheit bietet eine Gesamtefläche von ca. 424 m<sup>2</sup> Bürofläche verteilt auf zwei Etagen.

Sie gliedert sich in einen freundlichen Eingangsbereich, drei große, nach Bedarf unterteilbare, Büroräume, eine Teeküche und WC im Erdgeschoss mit insgesamt rund 303 m<sup>2</sup> sowie zwei weitere Büroräume nebst weiterem WC im ersten Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 121 m<sup>2</sup>.

Die Mietfläche wurde in diesem Jahr teilweise renoviert und verfügt über eine neue Schallschutzdecke mit energiesparender LED-Beleuchtung.

Optional sind bis zu 15 PKW-Stellplätze hinter dem Gebäude zu je 25,00 EUR/Stück anmietbar.

Eine Anmietung kann nach Absprache kurzfristig erfolgen.

Weiterführende Informationen erhalten Sie gerne auf Nachfrage.

## Sonstiges

### HAFTUNG:

Alle Informationen zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers beziehungsweise Dritter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir daher nicht übernehmen. Auch weisen wir darauf hin, dass telefonische und schriftliche Auskünfte unverbindlich sind. Eine Haftung jeglicher Art wird ausdrücklich ausgeschlossen.

### PROVISIONSHINWEIS:

Die Gilbers & Baasch Immobilien GmbH ist als Makler gewerbsmäßig tätig. Im Falle eines Abschluss eines wirksamen Mietvertrages über die angebotene Immobilie ist vom Mieter eine Provision in Höhe von 3,57 Monatsnettokalmmieten (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) an den Makler zu zahlen. Der Interessent erkennt durch Kontaktaufnahme mit dem Makler und Anforderung von Unterlagen den Provisionsanspruch ausdrücklich an. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

### ALLGEMEINES:

Aus Gründen der Vertraulichkeit von Objektdaten können wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten bearbeiten. Bitte geben Sie daher bei Ihrer Online- oder E-Mail-Anfrage Ihre Anschrift und eine Telefonnummer an, unter der wir Sie bei eventuellen Rückfragen erreichen können. Alle Informationen zum Objekt sind vertraulich zu behandeln und nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe der Daten an Dritte ist nicht gestattet.

**WIDERRUFSBELEHRUNG** - bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das angefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.



Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Gilbers & Baasch Immobilien GmbH  
Bruchhausenstr. 23  
54290 Trier  
Tel. 0651-9955200  
team@gilbers-baasch.de

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Anlage - Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

An:

Gilbers & Baasch Immobilien GmbH  
Bruchhausenstr. 23  
54290 Trier  
Tel. 0651-9955200  
team@gilbers-baasch.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung von Maklerdienstleistungen

vom:

über:

Name des/der Verbraucher(s)\*in:

Anschrift des/der Verbraucher(s)\*in:

Datum:

Unterschrift des/der Verbraucher(s)\*\*:

---

(\*)Unzutreffendes streichen

\*\* nur bei Mitteilung auf Papier

Ende der Widerrufsbelehrung



# Lage

Das Gewerbegebiet Trier-Euren liegt in unmittelbarer Nähe zur Universitätsstadt Trier. Die Bundesautobahn A 64 ist in 10 Fahrminuten zu erreichen. Das Moseltaldreieck A1/A602 erreicht man in kurzen 20 min. Auch die Grenze zu Luxemburg liegt in kurzer Entfernung, 8 km, zur Liegenschaft.

Das Objekt selbst liegt an einer sehr gut frequentierten Einfallstraße und grenzt rückwärtig an die Luxemburger Straße (B49). Es ist zudem gut einsehbar.

Die Universitätsstadt Trier liegt im westlichen Rheinland-Pfalz, ca. 50 km östlich vor Luxemburg. Historische Bauwerke wie die Konstantinbasilika, die Porta Nigra, die Liebfrauenkirche oder die zahlreichen Thermen zählen seit 1995 zum UNESCO Weltkulturerbe.

Trier dient als Oberzentrum für die gesamte Region Mosel, Saarland und Luxemburg und umfasst ca. eine halbe Millionen Einwohner.

Über die Bundesautobahn A1/A48 und A602 ist die Stadt Trier hervorragend an alle wichtigen nationalen und internationalen Metropolen angebunden. Der Flughafen Luxemburg ist in ca. 30 Minuten zu erreichen.





helle Büroräume



freundlicher Eingangsbereich



neue Schallschutzdecke mit LED



Nach Bedarf unterteilbar



Bürraum zweite Etage



Eingang von Außen





Außenstellplätze optional verfügbar

An advertisement for online property valuation. It features a circular logo on the left that says "JETZT UNVERBINDLICH ONLINE BEWERTEN." To the right is the company logo "UNTERNEHMENSGRUPPE GILBERS &amp; BAASCH" with the tagline "Immobilien. Mit Sicherheit." Below this, it says "BERECHNEN SIE JETZT KOSTENLOS DEN WERT IHRER IMMOBILIE." A teal arrow points from the text to a QR code on the right labeled "Hier scannen!". In the center, there is an illustration of a cityscape with a house and a price tag that says "KAUFPREIS: 499.500 Euro".

Bewerten Sie Ihre Immobilie online

