



Immobilienexposé
**Großzügige Gewerbeeinheit mit
Erweiterungspotenzial in Wildenrath**


Objekt-Nr.:
20049-3412



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Großzügige Gewerbeeinheit mit Erweiterungspotenzial in Wildenrath

Kaufpreis
299.000 €

 **6.373 m²**
Grundstück (ca.)

 **1970**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	299.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	21.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20049-3412	
Weitere Flächen	Grundstück (ca.)	6.373 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	374 m ²
Räume und Flure	Anzahl separate WCs	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2014
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1970
	Erschließung	voll erschlossen
	Dachform	Satteldach

	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen
	Angeschlossene Gastronomie	Bar
	Gastterrasse	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Dieses Gewerbeobjekt aus dem Jahr 1970 bietet eine vielseitige und großzügige Fläche von 374m², die seit 2004 vermietet ist. Mit einer Grundstücksgröße von 6.373m², davon 2.860m² nutzbarer Fläche für Gewerbe, bietet es hervorragende Möglichkeiten für Unternehmen, die nach einer erweiterbaren Fläche suchen.

Die potenzielle Lagerhalle, die mit 20 Metern Breite und 25 Metern Länge errichtet werden kann, eröffnet zusätzliche Chancen für Lagerung oder erweiterte Geschäftstätigkeiten.

Dieses Angebot bietet daher eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Gewerbetreibende, die nach Raum für ihr expandierendes Geschäft suchen.

-Baujahr: 1970

-Vermietet seit 2004

- Vermietbare Fläche: 374 m²
- Grundstücksgröße: 6.373 m²
- Nutzfläche für Gewerbe: 2.860 m² (zusätzlich erweiterbar durch den Bau einer Lagerhalle)
- Potenzielle Lagerhalle: 20m x 25m

Die Mieteinnahmen belaufen sich zur Zeit auf 1750EUR zzgl. 19% MwSt.

Lage

Das Grundstück befindet sich direkt an der Anschlussstelle zur Bundesstraße 221. Angrenzend befindet sich der örtliche Fußballplatz. Hier werden Sie gesehen.

Die Städte Mönchengladbach, Viersen, Krefeld, Düsseldorf und Roermond sind gut erreichbar.

Die Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Kindertagesstätte, alle Schulformen, Ärzte, als auch Sportangebote unterschiedlicher Art sind im und am Ort vorhanden.

Wegberg verfügt über eine gute Infrastruktur. Sie erreichen den Autobahnanschluss A 52 und A 61 in wenigen Fahrminuten.

Sonstiges

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Energiebedarfsausweis



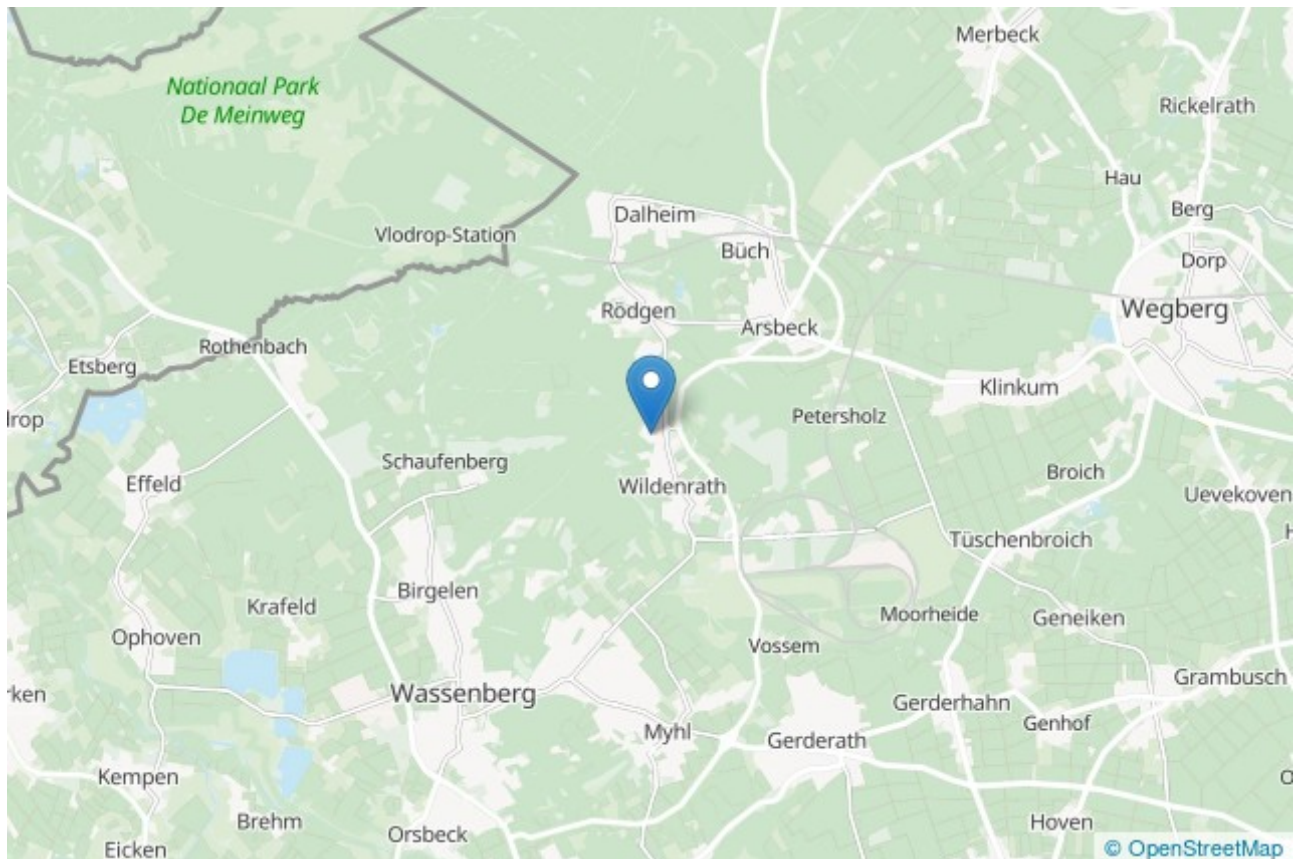
Endenergiebedarf	697,10
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr (Energieausweis)	1990
Energieeffizienzklasse	H
Gültig bis	15.02.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Maria Onitiu
Telefon	+49 2452 9787822
Ort	52525 Heinsberg
E-Mail	m.onitiu@immofly.de

Lage und Umgebung

41844 Wildenrath





Ansicht



Lage



Ansicht



Gastronomie



Sitzbereich



Sitzbereich



Flur



Toiletten



Küche



Restaurant