



Immobilienexposé
**590 m² groß, drei Eingänge, 5-TG-Stellplätze,
stufenloser Zugang und teilbar**

Objekt-Nr.:
20001-3380



Büro/Praxis zum Kauf

590 m² groß, drei Eingänge, 5-TG-Stellplätze, stufenloser Zugang und teilbar

Kaufpreis
198.000 €

 5
Zimmer

 590 m²
Bürofläche (ca.)

 590 m²
Nutzfläche (ca.)

 590 m²
Gesamtfläche (ca.)

 1973
Baujahr

Preise & Kosten

Preise Kaufpreis 198.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr 20001-3380

Stellflächen Garagenanzahl 5

Weitere Flächen

Zimmer	5
Nutzfläche (ca.)	590 m ²
Gesamtfläche (ca.)	590 m ²
Bürofläche (ca.)	590 m ²

Weitere Informationen verfügbar ab sofort

Zustand und Bauart

Baujahr	1973
Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails Boden Teppich, Laminat

Beschreibung

Die vielseitig verwendbare Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss. Sie ist stufenlos begehbar, verfügt über große Schaufensterflächen und liegt an einer stark frequentierten Straße. Die Nutzungsmöglichkeiten sind, auch aufgrund mehrerer Eingänge, flexibel. Zuletzt wurde die komplette Fläche einem Mieter überlassen. Die Fläche wird zusammen mit fünf Stellplätzen in der Tiefgarage veräußert, die im Kaufpreis enthalten sind. Weitere fünf Stellplätze direkt vor dem Ladenlokal sind von der Eigentümerin angemietet.

Ein Hinweis: Die monatliche Hausgeldzahlung für die insgesamt 590 m² große Gewerbefläche, bestehend aus den beiden Teileigentumsflächen 63 und 64, beträgt zur Zeit 2.776,- EUR inklusive Heizkosten, Verwaltergebühr, Rücklagenbeitrag, etc. .

Wir empfehlen mit einem Steuerberater Rücksprache zu halten, um zu klären, wie die Kosten bestmöglich steuerlich absetzbar sind.

Lage

Mönchengladbach-Rheydt: Zentrale Lage im Umfeld der Rheydter Innenstadt. Im direktem Umfeld befindet sich ein Seniorenwohnheim und ein Dialyse-Zentrum. Auch die Hochschule Mönchengladbach ist nicht weit entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Bushaltestellen sind gut erreichbar. Ebenfalls gut ist die Verkehrslage von Rheydt. Die Anbindung an die Autobahn 61 ist schnell erreicht.

Sonstiges

Sie haben Interesse an einem ausführlichen Exposé mit weiteren Angaben und Plänen? - Bitte einfach das Kontaktformular vollständig mit Anschrift und Rufnummer ausfüllen - Sie erhalten dann umgehend einen Link zum PDF-Exposé per eMail zugesandt.

WICHTIG: Bitte beachten Sie auch die eMail Eingänge in Ihrem SPAM-Ordner.

Energieverbrauchsausweis



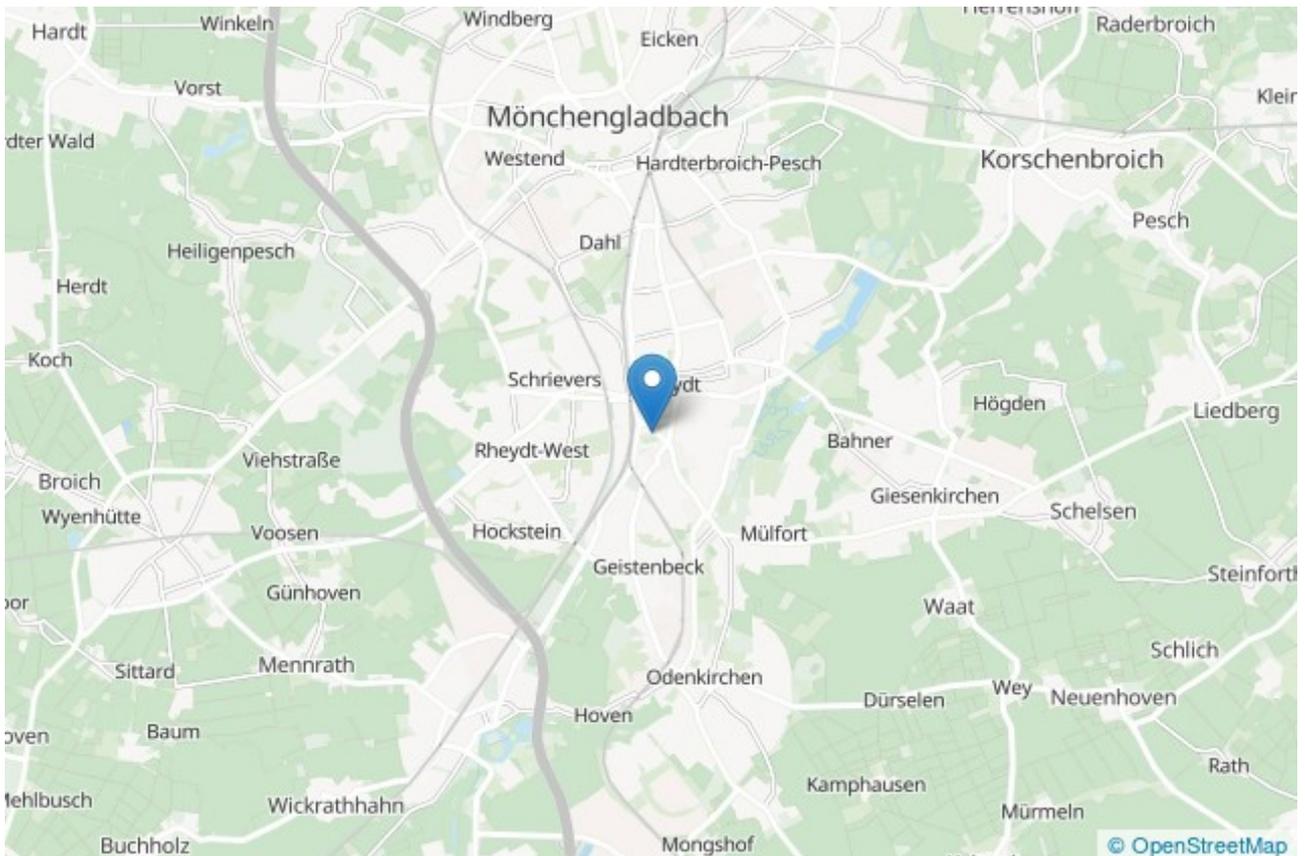
Endenergieverbrauch	119,90 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	Gas Öl
Energieeffizienzklasse	D

Ihr Ansprechpartner

Name	Marcus Esch
Telefon	0 21 66 . 146 180
Ort	41238 Mönchengladbach
E-Mail	kontakt@esch-immobilien.de
Homepage	https://www.hoffmann-ivd.de

Lage und Umgebung

41236 Mönchengladbach





Ansicht



Ansicht



Ansicht



Bild 1



Bild 2

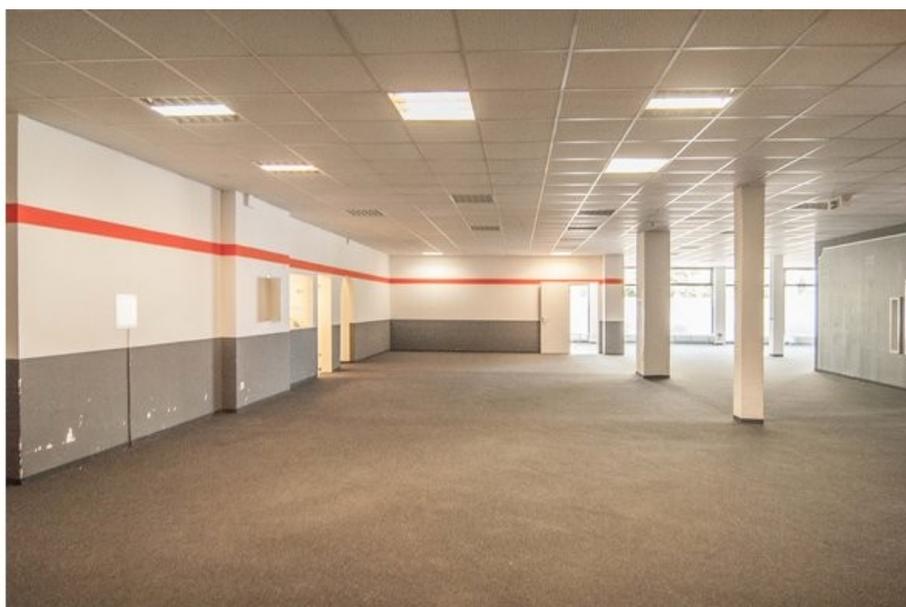


Bild 3

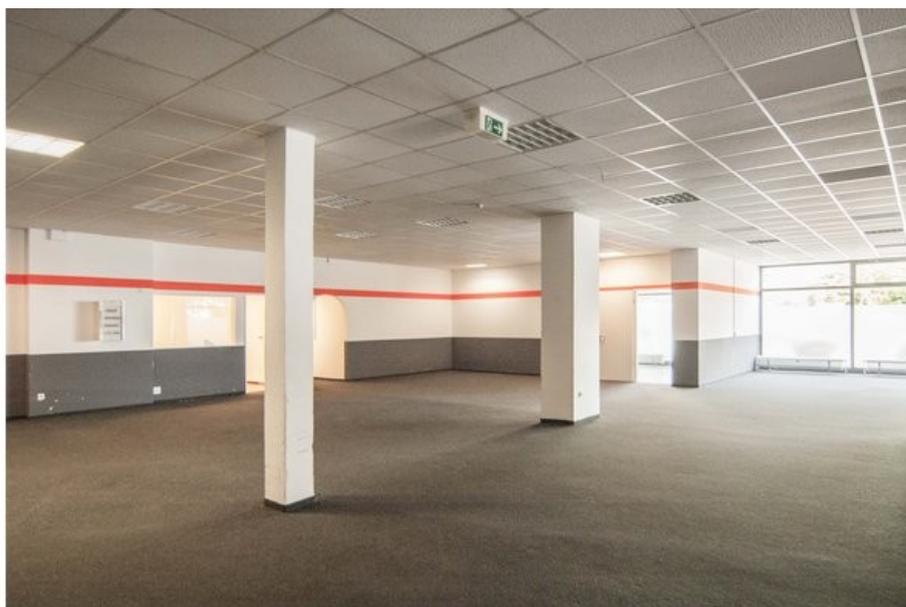


Bild 4



Bild 5



WC's



WC



Raum