



Immobilien-Exposé

Großzügige Gewerbeeinheit mit Erweiterungspotenzial in Wildenrath

Objekt-Nr.:
20049-3412

Gastgewerbe/Hotel zum Kauf

in 41844 Wildenrath



Details

Vermietet

Gäste-WC

Kaufpreis

299.000 €

Mieteinnahmen (Ist)

21.000 €

Mietvervielfältiger (Soll)

14.24

Käuferprovision zzgl. USt.

3.0% v. Brutto-VK-Preis

Gesamtfläche (ca.)

6.373 m²

Grundstück (ca.)

6.373 m²

vermietbare Fläche (ca.)

374 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

374 m²

Kategorie

Standard

Anzahl separate WCs

2

Baujahr

1970

Zustand

gepflegt

Erschließung

voll erschlossen

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Nein

Boden

Fliesen

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 1750€ zzgl. 19% MwSt.

Ausstattung

Ölheizung
Standardausstattung
Gäste WC
Fliesenboden
Kunststofffenster
getr. Damen- u. Herren WCs
Zentralheizung
Speisekammer

Sonstiges

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

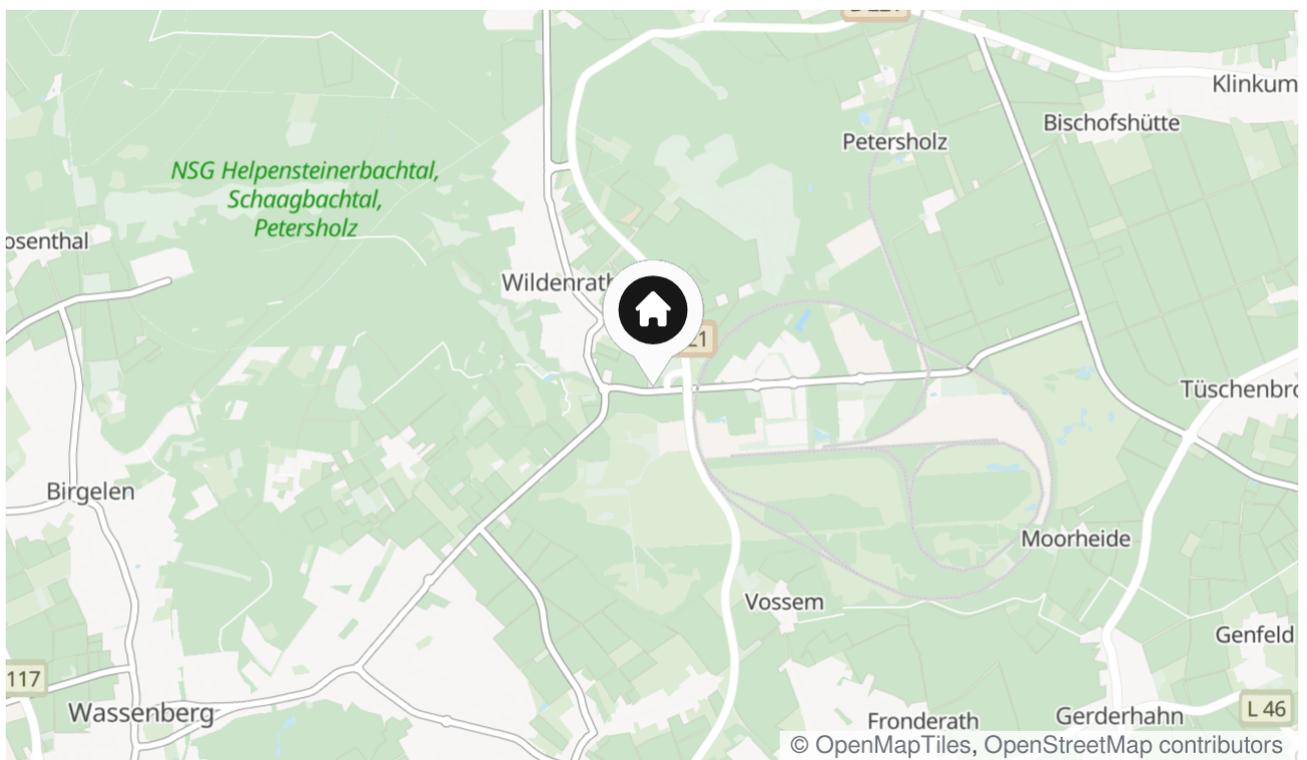
Lage & Umgebung

41844 Wildenrath

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.



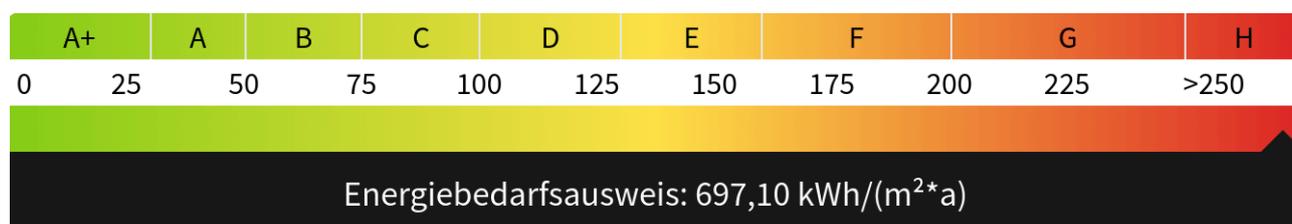
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf
697,10 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Gültig bis
15.02.2034





Ansicht



Umgebungskarte



Lage



Ansicht



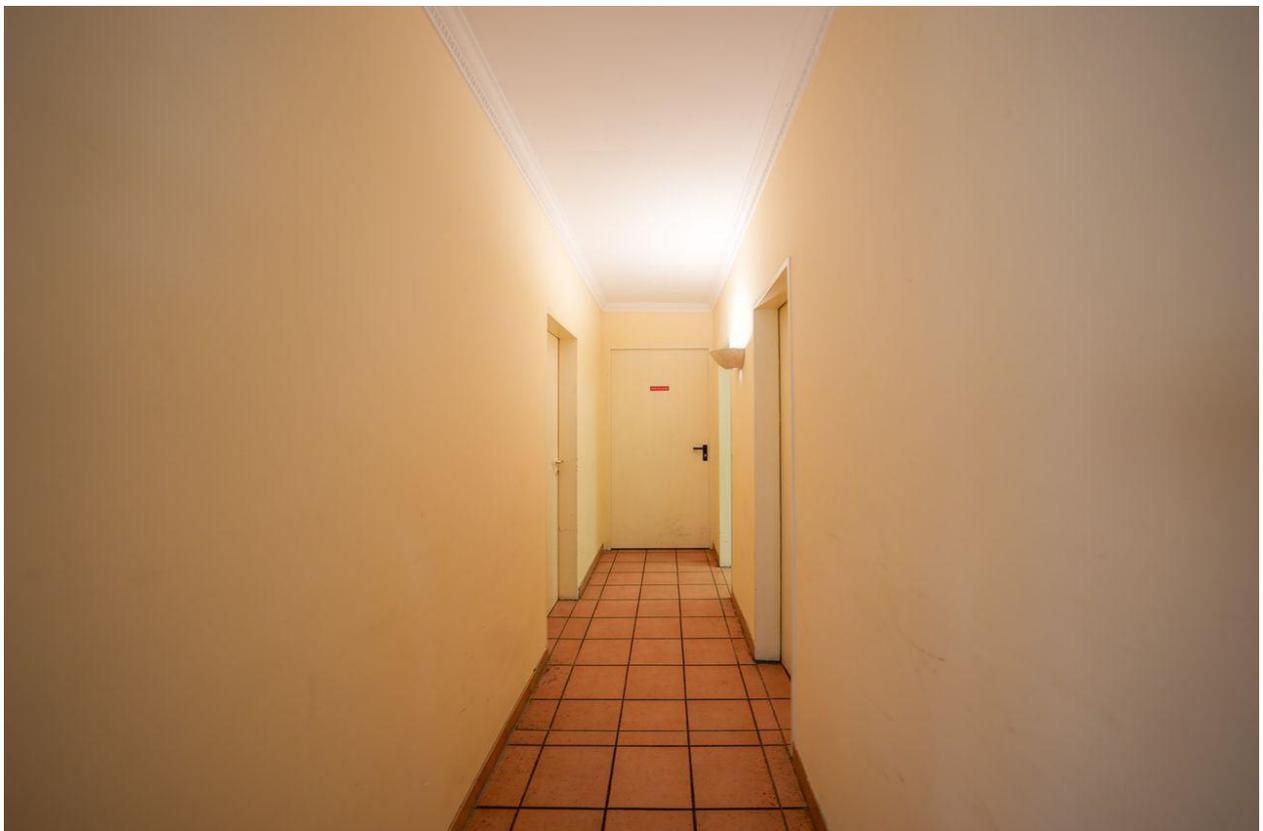
Gastronomie



Sitzbereich



Sitzbereich



Flur



Toiletten



Küche

Kontakt

Wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 017684301322
E-Mail: m.onitiu@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Maria Onitiu

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

