EXPOSÉ

Brodowski IMMOBILIEN

IMMOBILIENANGEBOT NR. 946 | 41352 Korschenbroich - Glehn

Gepflegte Gewerbeliegenschaft mit Büro, Lagerhalle und Werkstatt in guter Lage von Korschenbroich - Glehn

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet des Korschenbroicher Stadtteils **Glehn** und zeichnet sich durch ein enormes Potenzial und unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten aus.

Das Gesamtgrundstück verfügt über eine Größe von 474 m² und ist mit einem Büro- /Produktionsgebäude in Holzbauweise (I. Bauabschnitt) sowie einem Büro- /Werkstattgebäude in Massivbauweise (II. Bauabschnitt) bebaut. Die beiden Gebäude wurden miteinander verbunden und bieten eine Gesamtnutzfläche von ca. 271 m². Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und verfügt über eine solide Innenausstattung sowie eine im Jahr 2016 installierte Photovoltaikanlage.

OBJEKTDETAILS

Angebot Nr. 946

Typ: Gewerbe zum Kauf

Kaufpreis: 398.000,- €

zzgl. Käufercourtage: 3,57 %

Baujahr: 2009 / 2013

Gewerbefläche: ca. 271 m²

Grundstück: 474 m²

Bauabschnitt I: Holzbauweise

Bauabschnitt II: Massivbau

Photovoltaik: Bj. 2016

Im nicht überbauten Grundstücksteil wurde ein Ruhebereich mit einem Fischteich und verschiedenen Sitzmöglichkeiten geschaffen.

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

I. Bauabschnitt (ca. 108 m²)

- Flur
- Büro- bzw. Besprechungsraum
- zwei Arbeitsräume
- ein Lagerraum
- Aufenthaltsraum inkl. Küche
- WC/Dusche
- eine Außenterrasse mit Teichanlage

II. Bauabschnitt (ca. 163 m²)

- zwei Werkstattbereiche mit Torzufahrt
- zwei Büroräume
- Lagerbereich

Für ein persönliches Beratungsgespräch stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von dieser gepflegten Gewerbeeinheit und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich inmitten des Gewerbegebietes von Korschenbroich – Glehn in guter Lage mit idealer Verkehrsanbindung! Kurze Wege zu allen Versorgungseinrichtungen verspricht das nahe gelegene Zentrum mit Apotheken, Banken, Geschäften und Restaurants. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 46, A 57 und A 52 gegeben, die bequem über Bundesstraßen erreichbar sind.

PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (= 3,57 %).

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere AGB´s.

Objektansichten

Büro-/Arbeitsraum

Objektansichten

Werkstatt

Lagerfläche

Objektansichten

Lagerfläche

Aufenthaltsraum (Küche)

Objektansichten

Objektansicht

Terrassenfläche mit Teich