Brodowski IMMOBILIEN

EXPOSÉ

IMMOBILIENANGEBOT NR. 947 | 41352 Korschenbroich - Glehn

# Büro, Lager, Werkstatt! Geräumige Gewerbeimmobilie in guter Lage von Korschenbroich - Glehn

## Objektbeschreibung

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

Auf einer Gesamtgrundstücksgröße von 2.097 m² wurden Büroräume, Lager- und Werkstattbereiche sowie große Außenstellflächen geschaffen. Die gesamte Grundstücksfläche wurde befestigt und gepflastert. Aktuell verfügt diese Immobilie über ca. 212 m² Hallenlagerfläche, ca. 140 m² Büroflächen, ca. 57 m² geschlossene Lagerflächen im Hof und einen ca. 60 m² großen Werkstattbereich.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet eine solide Innenausstattung (die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebotes und

## OBJEKTDETAILS

Angebot Nr. 947

Typ: Gewerbe zum Kauf

**Kaufpreis: 598.000,- €**

**zzgl. Käufercourtage: 3,57 %**

Baujahr: 1992 – modernisiert 2017

Lager I: ca. 212 m²

Lager II: ca. 57 m²

Werkstatt: ca. 60 m²

Büro: ca. 140 m²

Grundstück: 2.097 m²

Fenster: isoliervergl. Kunststofffenster

Photovoltaik: Bj. 2013

Heizung: Gas

nicht im Kaufpreis inkludiert) sowie eine im Jahr 2013 installierte Photovoltaikanlage mit Volleinspeisung.

Die Büro- und Lagerflächen teilen sich wie folgt auf:

I. Bürobereich (EG u. 1. Etage / ca. 140 m²)

- Flur
- Büro- bzw. Besprechungsraum
- Aufenthaltsraum inkl. kleiner Küche
- Umkleideraum mit Duschbereich
- Damen-WC
- Herren-WC
- zwei Büroräume
- Technikraum
- Hausanschlussraum

II. Lager / Hallenbereich (ca. 212 m²)

- zwei Lager mit sep. Torzufahrt
- Archivraum
- Lagerraum
- Hausanschlussraum

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

Seiten- u. Rückansicht

## Objektansichten

Hof

Halle

## Objektansichten

Büro

## Objektansichten

Büro/Arbeitsraum

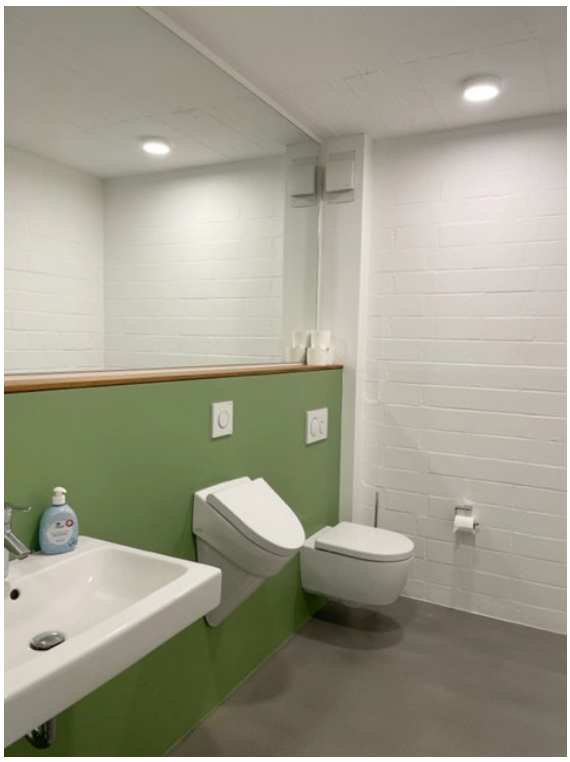
Teeküche

## Objektansichten

Lagerflächen

## Objektansichten

Toiletten



## Objektansichten

Wasch- und Duschgelegenheit