

IMMOBILIENANGEBOT NR. 971

Individuelles Gewerbeobjekt in zentrumsnaher Lage von Mönchen- gladbach



Objektbeschreibung

Die angebotene Liegenschaft befindet sich in Mönchengladbach im Ortsteil Lürrip und zeichnet sich durch unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten aus.

Das Grundstück ist mit einer freistehenden, nicht unterkellerten Halle mit Anbau bebaut und in zwei Einheiten geteilt. Aktuell ist die Liegenschaft an ein Metallbauunternehmen sowie einen KFZ-Betrieb vermietet. Büro- und Sozialräume sind innerhalb der Halle integriert.

Die Kfz-Aufbereitung unterteilt sich in eine Werkstatthalle, Waschhalle, Sanitäranlagen (mit Dusche) sowie einen

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. **971**

Typ: Gewerbe zum Kauf

Kaufpreis: 950.000,- €

zzgl. Käufercourtage 3,57 %

Kaltmiete-IST: 61.200,- €/p.a.

Baujahr Altbau: ca. 1950/1960

Baujahr Anbau/Erweiterung: 1994

Grundstück: 3.683 m²

Hallen-/Lager-/Bürofl.: ca. 1.150 m²

zzgl. Nutzflächen

Wege-/Hofbefestigung: Asphalt

Stellplätze: 12

zweigeschossigen Bürobereich. Der Hallenbereich kann durch eine große Schiebetürenanlage angefahren werden.

Der Metallbaubetrieb unterteilt sich in eine Schlosserei, Sozialräume (Personal-/Umkleide-/Waschraum/Teeküche), Sanitäranlagen (mit Dusche) und Büroräume sowie Abstellräume.

Die Außenanlagen sind im Wesentlichen asphaltiert. Außenstellplätze sind auf den Außenanlagen ausreichend vorhanden.

Die Halle ist in massiver Bauweise errichtet; die verschiedenen Büroräume sind mit Aluminium-/Holzfenster bzw. Kunststofffenster ausgestattet. Die Gewerbeeinheiten verfügen über separate Heizungsanlagen (Öl, Hallen Gebläse, Büro Radiatoren). Die Halle ist über zwei Schiebe-/Roll-/Sektionaltore anfahrbar.

Der gesamte Gewerbekomplex befindet sich in einem ordentlichen Zustand, bietet solide Innenausstattungen, müsste jedoch in einigen Teilen modernisiert werden.

Die Mietverträge sind langfristig geschlossen:

Metallbau bis 2028 zzgl. Verlängerungsoption
Kfz-Betrieb bis 2031 zzgl. Verlängerungsoption

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

PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Gewerbeobjektes 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 beigef. AGB's.

Lagebeschreibung

Dieser Gewerbekomplex befindet sich in einem Mischgebiet der Stadt Mönchengladbach im Stadtteil Lürrip. Der Stadtteil verfügt über eine eigene S-Bahn-Station und garantiert Berufspendlern schnelle Verkehrsverbindungen nach Neuss und Düsseldorf. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr der Stadt ist ebenfalls gegeben. Der Mönchengladbacher Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten bequem zu erreichen. Alle Autobahnauffahrten (A 44, A52) liegen nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten einen guten Anschluss an das hervorragend ausgebaute Verkehrsnetz der Region. Die unmittelbare Nähe zum immer bedeutender werdenden Airport Mönchengladbach zeichnen diesen Standort ebenso aus wie die hervorragende Infrastruktur der Stadt.

Objektansichten



Objektansichten

