Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Attraktive Kapitalanlage: Renditeobjekt im Herzen von Moers!

Objekt-Nr.:
66582-8382

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 47441 Moers - Zentrum

Details

Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Ist)
63.000 €

Käuferprovision inkl. USt. **3.57 %**	Grundstück (ca.) **838 m²**	vermietbare Fläche (ca.) **858 m²**
Anzahl Etagen **3**	Anzahl Stellplätze **8**	Anzahl Gewerbeeinheiten **4**
Baujahr **1913**	Stellplätze **8**	Zustand **gepflegt**

Beschreibung

In konventioneller Massivbauweise errichtetes, reines Geschäftshaus, welches 1913 ursprünglich als Stammhaus der Deutschen Bank errichtet worden ist. Um- und Ausbauten zwischen 1967 und 2019, aktuell beherbergt das Gebäude im EG eine ca. 460 m² große REHA-Spezialklinik für Lungenkranke und in den Obergeschossen sowie im Dachgeschoss das bekannte Moerser Lehrinstitut, welches auf gut 390 m² im Wesentlichen Sprach- und Integrationskurse abhält.
Das gut 800 m² große Grundstück ist bis auf einige gepflasterte PKW-Stellplätze auf der Rückseite fast komplett überbaut.

Ausstattung

Das Gebäude wurde seinerzeit sehr aufwändig, solide und repräsentativ errichtet. Besonders die Pflegeeinrichtung im Erdgeschoss präsentiert sich sehr hell und freundlich, besonders großzügig sind hier die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten wie der Empfangsbereich und der Aufenthaltsraum ausgefallen. Die insgesamt sieben 1-Bett-Patientenzimmer sind mit neuen, behindertengerechten Bädern (max. 5 Jahre alt) ausgestattet.
Die Schulungsräume mit eigenem Eingang von der Homberger Straße aus sind dagegen relativ

einfach aber zweckmäßig ausgestattet. Die Fenster sind überwiegend aus Kunststoff und isolierverglast, die Böden sind mit Nadelfilz oder Laminat ausgelegt. Es stehen in den Vollgeschossen jeweils nach Geschlechtern getrennte, einfache WC-Anlagen zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss.

Sonstiges

Die monatlich eingehende Kaltmiete beträgt aktuell EUR 5.250,- also EUR 63.000,- im Jahr . Der Mietvertrag im EG ist bis Ende 2028 befristet, er verlängert sich auf Wunsch des Mieters jeweils um weitere 5 Jahre. Der Mietvertrag ist indexiert. Der Mietvertrag des Lehrinstitutes ist hingegen unbefristet.

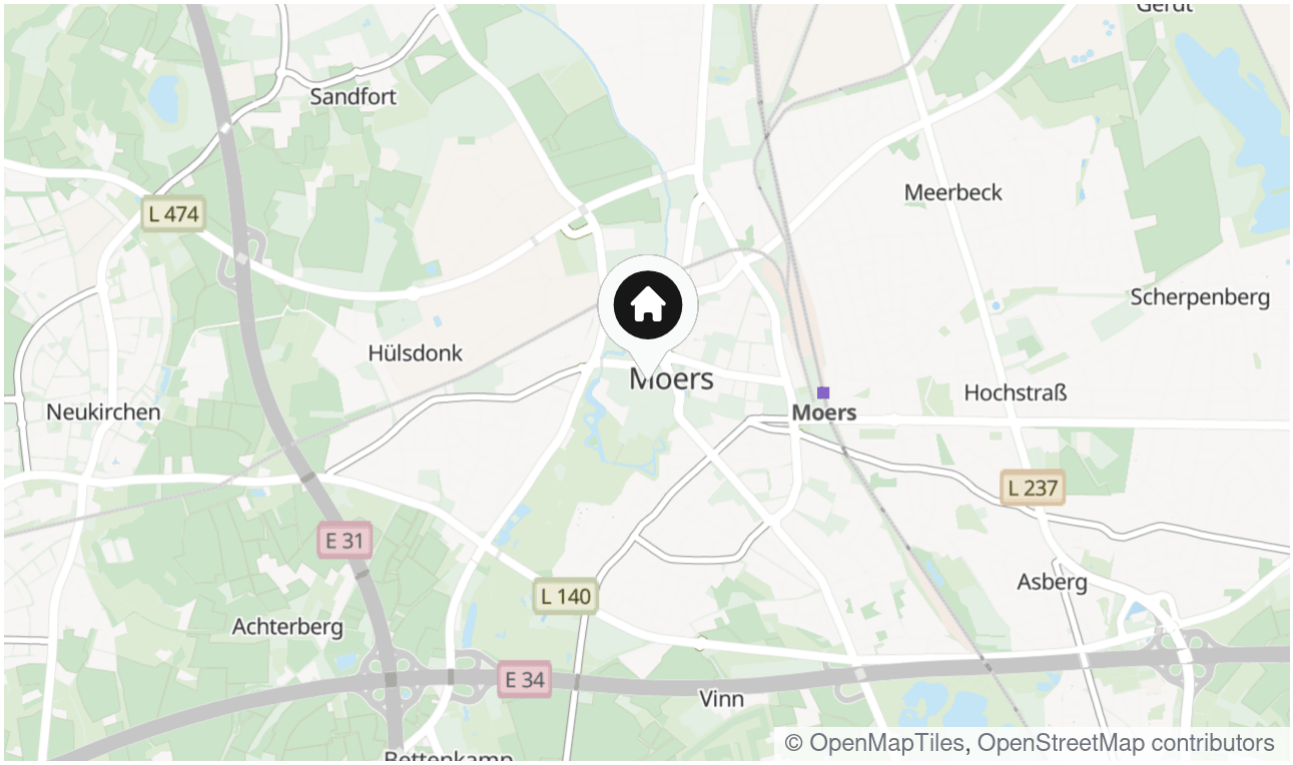
Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 31.12.2015
Endenergieverbrauch Wärme: 190 kWh/(m^2a)
Endenergieverbrauch Strom: 60 kWh/(m^2a)
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme
Baujahr: 1913

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können.
Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch!
Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der automatisierten Exposéversands auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!

Lage & Umgebung

47441 Moers - Zentrum

Der Standort dieser z.Zt. als Reha-Klinik bzw. als Schulungszentrum genutzten Liegenschaft verbindet in idealer Weise sämtliche Vorteile einer innerstädtischen Lage mit einer optimaler Verkehrsanbindung, insbesondere an das öffentliche Verkehrsnetz. So hält beinahe vor dem Haus eine Buslinie, die zum Königlichen Hof führt, der Moerser Bahnhof ist gerade einmal ca. 250 m entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

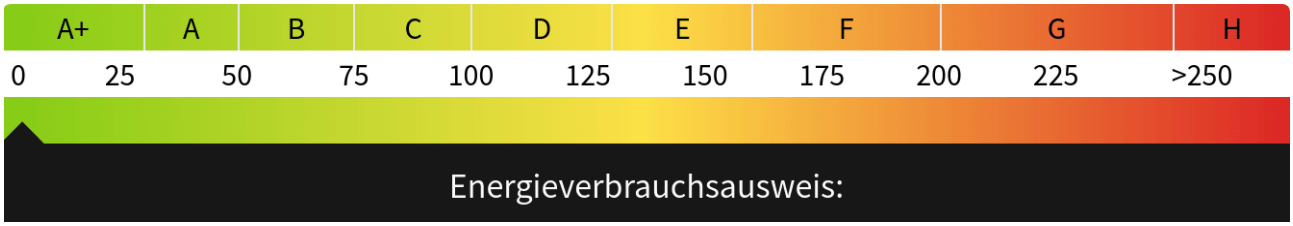
Endenergieverbrauch-Strom
60 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme
190 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Fernwärme

Wesentlicher Energieträger
Fernwärme

Gültig bis
30.12.2025



Energieverbrauchsausweis:

Moers-Zentrum: Langfristig...

...vermietetes Geschäftshaus...

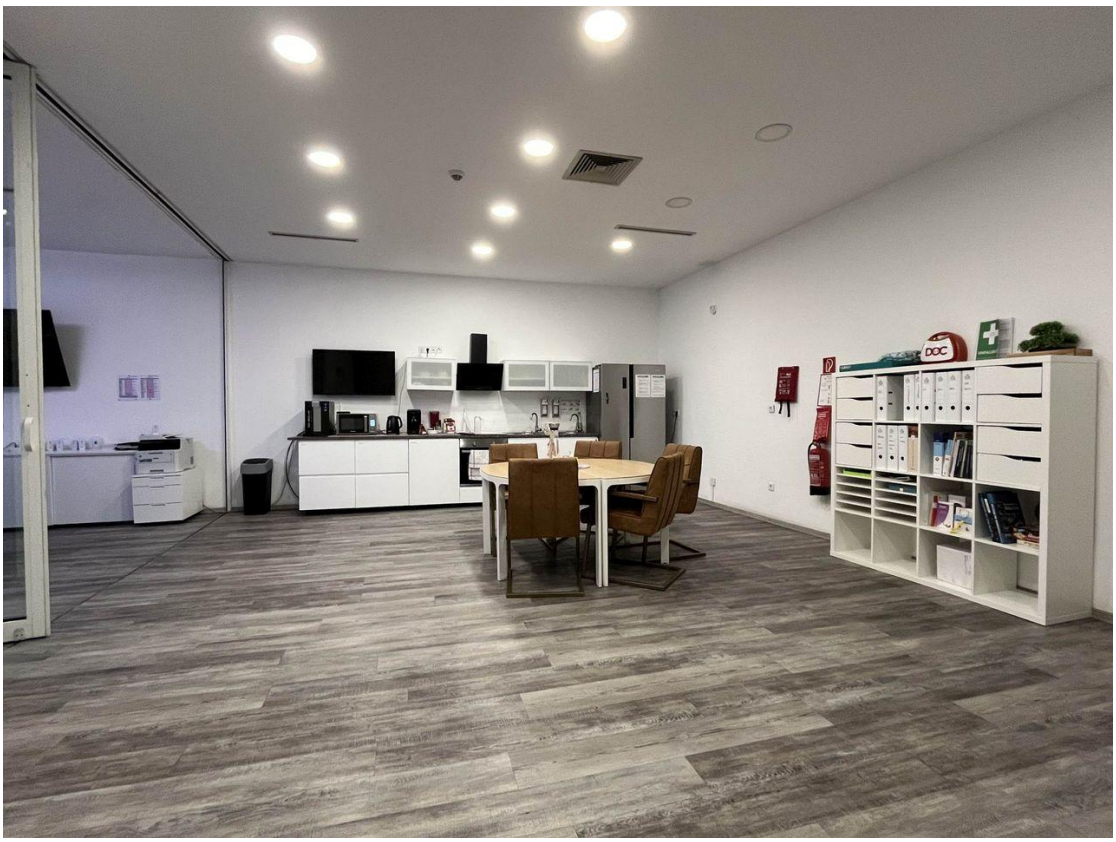
... mit eigenen PKW-Stellplätzen

Rückwärtiger Eingang zur...

... REHA-Klinik

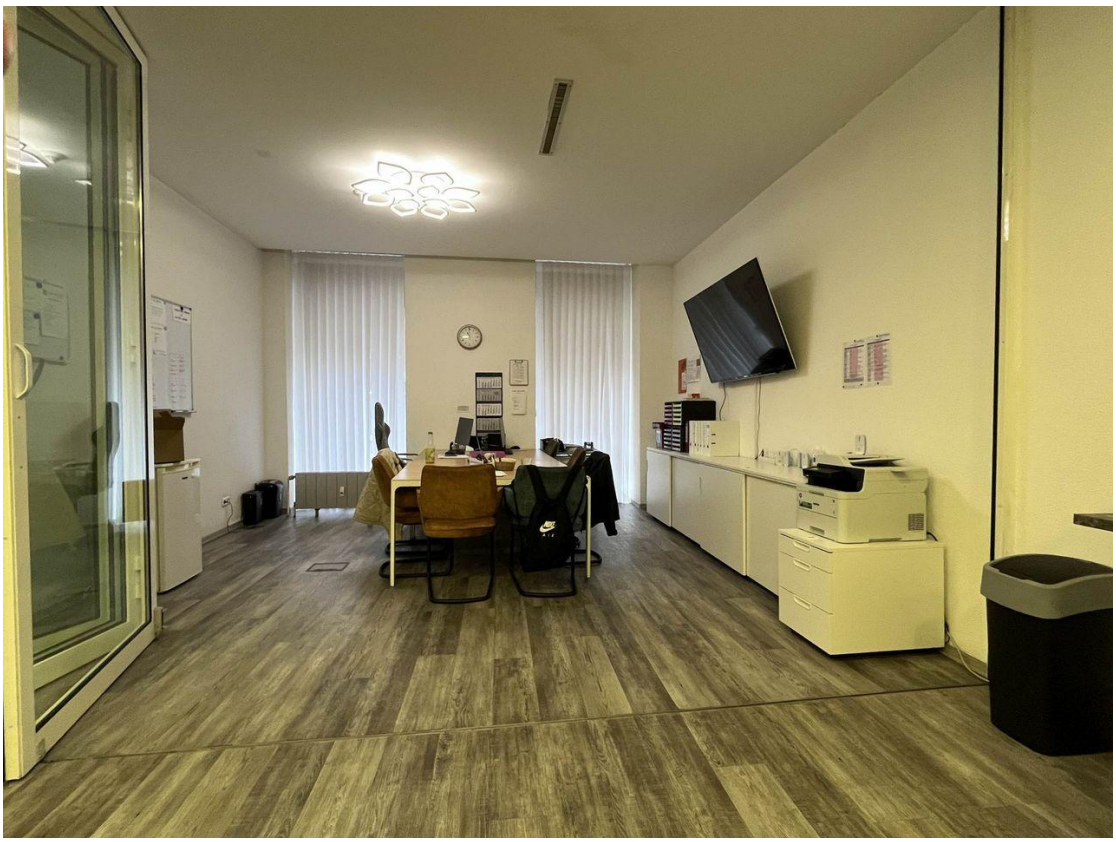
Empgangsbereich REHA-Klinik

Aufenthaltsbereich



Küche und Essbereich

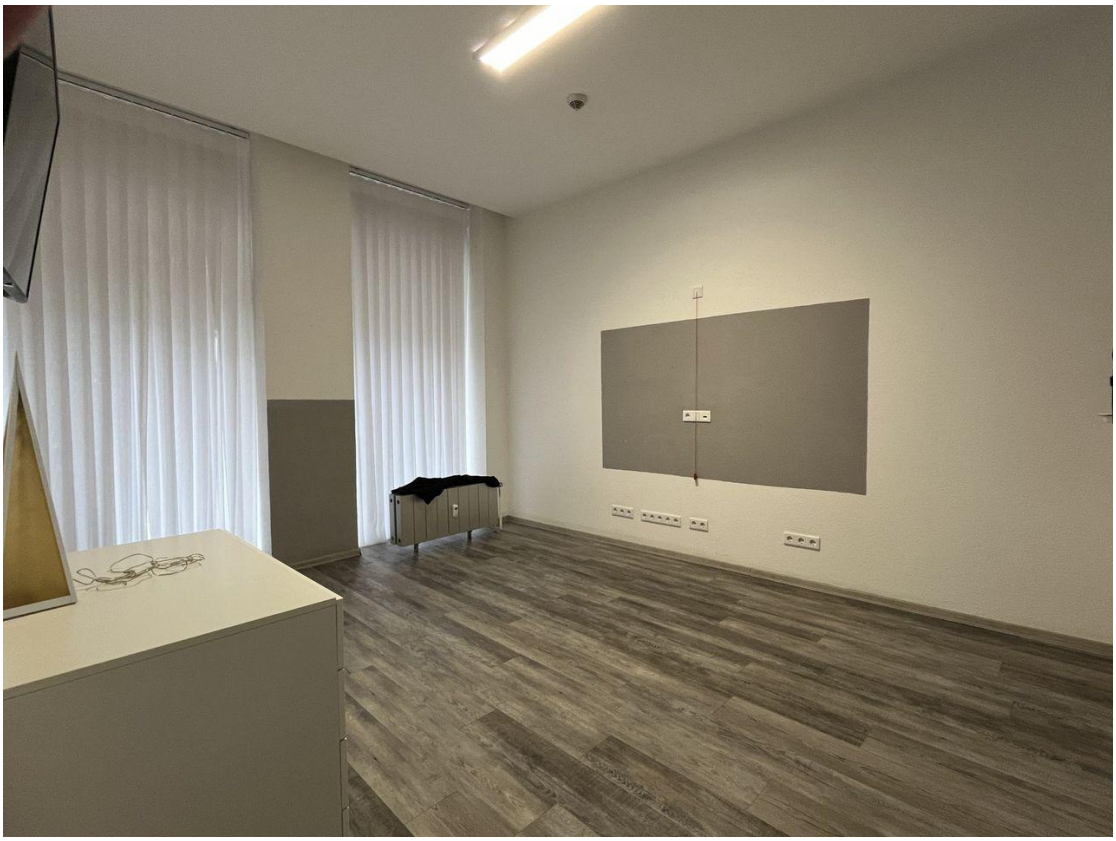
Herzlich willkommen!



Die Verwaltung

Beispiel Einzelzimmer I mit...

... behindertengerechtem Bad



Beispielzimmer II ebenfalls...

... mit eigenem Bad/WC

Eine kleine Küche

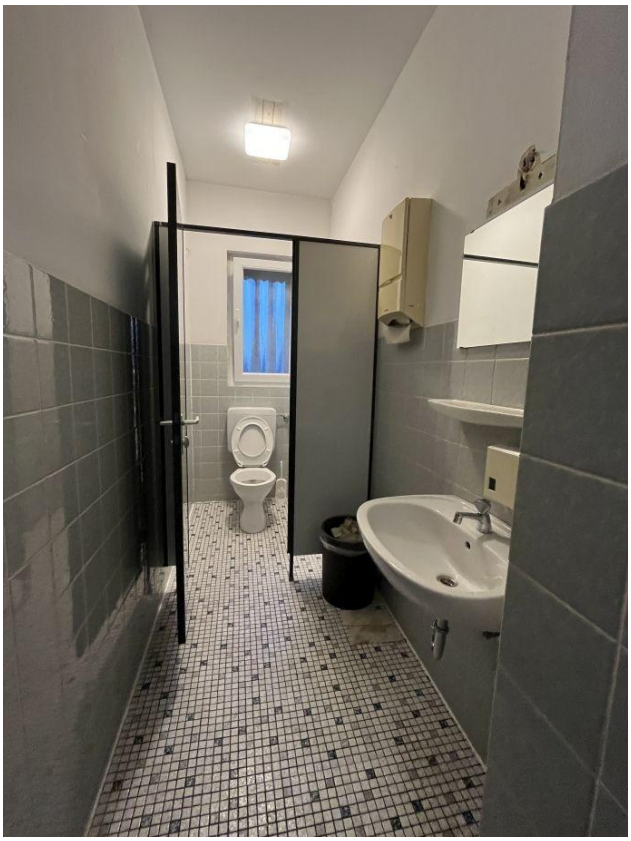
Besucher-WC

Der Wasch-/Trockenkeller

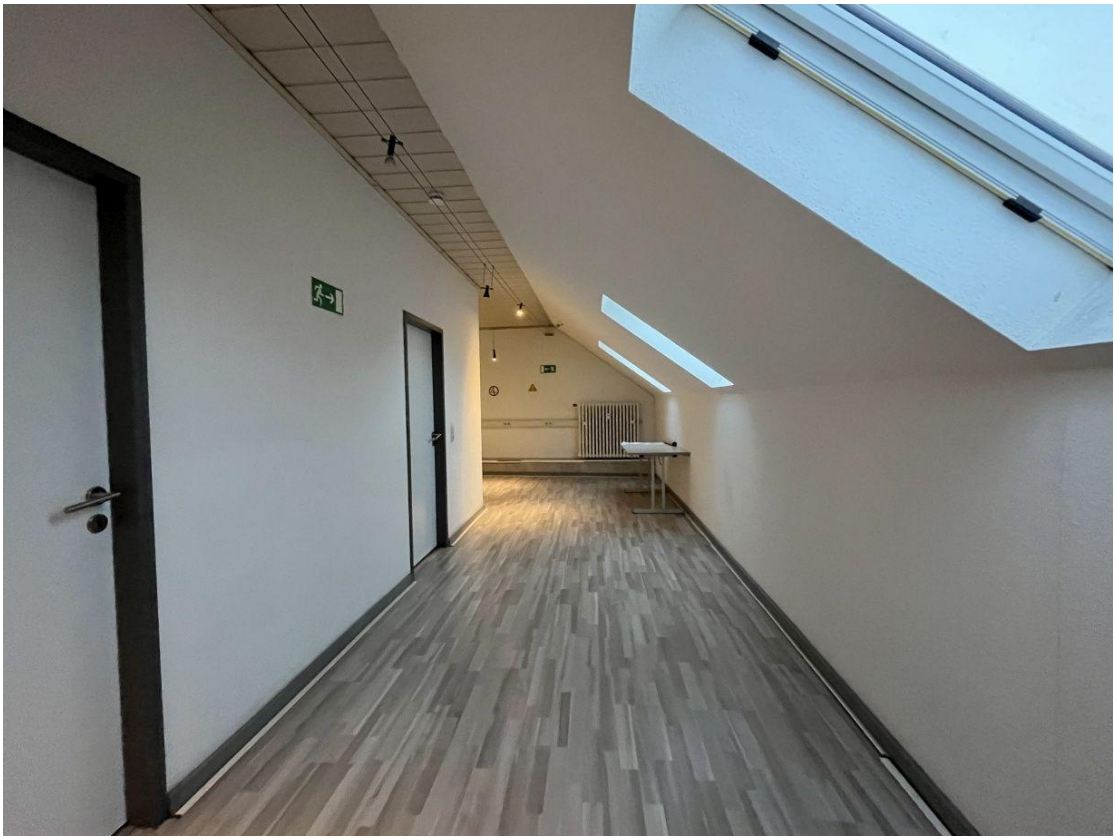
Unterrichtsraum im 1.OG

Unterrichtsraum 1.OG

Kleines Büro 1.OG



Getrennte Toilettenanlage



Dielenbereich Dachgeschoss

Unterrichtsraum I im DG

Unterrichtsraum II im DG

Kleiner Unterrichtsraum

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH
Uerdinger Str. 24
47441 Moers
Telefon: 02841-91990
E-Mail: info@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner
Eckhard Brotte

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de