



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**KREFELD-BOCKUM: LANGJÄHRIG
VERMIETETE PRAXIS UNMITTELBAR AM
MOERSER PLATZ ZU KAUFEN!**

Objekt-Nr.:
66668-12473



Büro/Praxis zum Kauf

in 47803 Krefeld





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Nutzfläche (ca.)

200 m²

Gesamtfläche (ca.)

200 m²

Bürofläche (ca.)

200 m²

Anzahl Stellplätze

1

Baujahr

1972

Stellplätze

1

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Die Praxis liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses, welches sich aus insgesamt 10 Einheiten zusammensetzt. Auf den rund 200 m² verteilen sich auf zwei Etagen ein Empfangsbereich, ein Badezimmer sowie insgesamt 7 individuell nutzbare Räume.

Beim Betreten der Praxis stehen Sie im Empfangsbereich, von welchem rechts ein Wartezimmer sowie ein Büro abgehen. Beide sind zur Straße gerichtet. Links gelangen Sie über einen Flur in die beiden zum Garten gerichteten Behandlungsräume. Vor Kopf des Empfangsbereichs gelangen Sie in einen weiteren Flur, welcher Sie über eine Treppe in den Souterrain der Einheit führt. Hier finden zwei weitere Zimmer, welche zum Garten gerichtet sind. Über eines dieser Zimmer gelangen Sie auf die großzügige Terrasse der Einheit. Aktuell werden diese Zimmer als Aufenthaltsraum mit Teeküche sowie als Büro genutzt. Des Weiteren finden Sie im Souterrain ein innenliegendes Wannenbad. Am Ende des Flures befindet sich zwei weitere kleine Zimmer, welche als Abstellräume genutzt werden.

Allgemein hat die Praxis ein ordentliches und modernes Erscheinungsbild. Aufgrund des Datenschutzes konnten keine Detaillierten Bilder aufgenommen werden.

Die Praxis ist bis 2030 vermietet und erzielt eine Jahresnettomieteinnahme von 24.000 EUR. Gerne würde der Mieter auch über den festen Zeitraum hinaus in den Räumlichkeiten bleiben.



Abgerundet wird das Angebot mit einem Stellplatz in der Tiefgarage des Objektes.

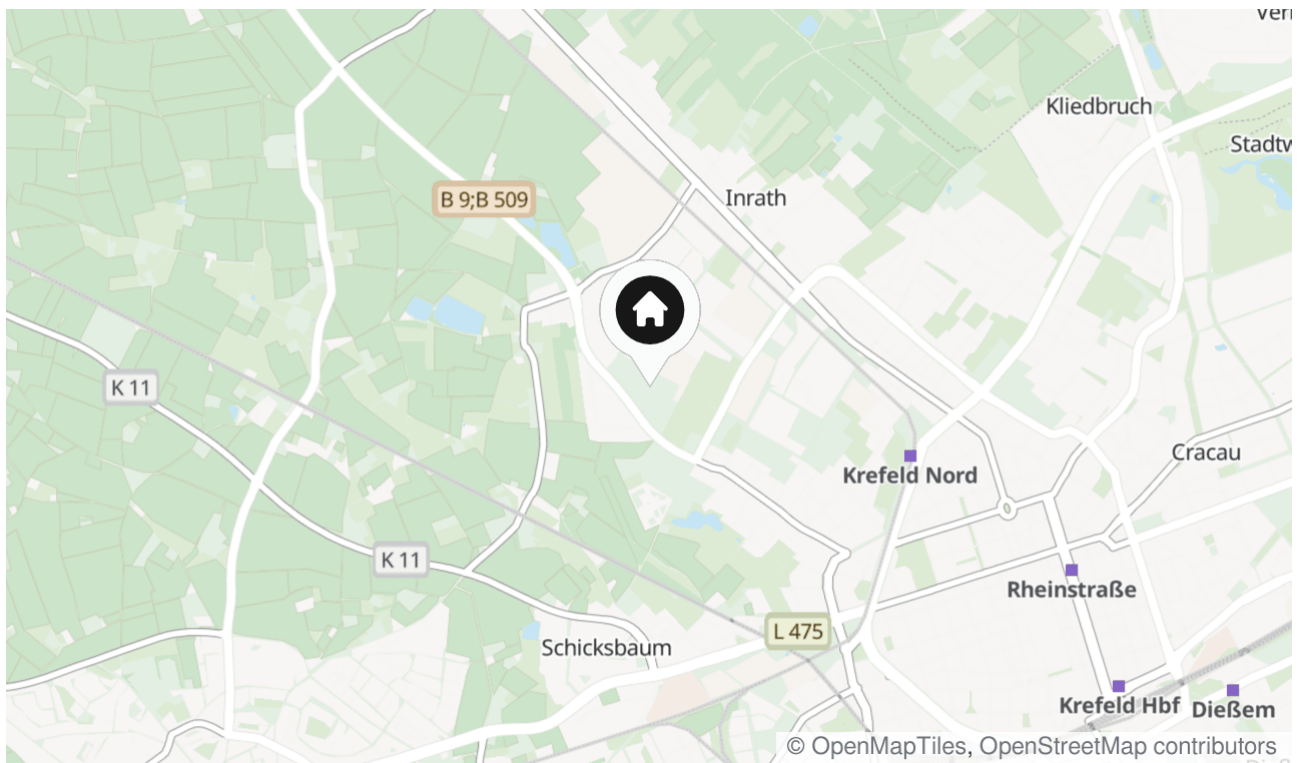
Ausstattung

- Aluminiumfenster aus 2011 mit Rollläden
- moderner grauer Vinylboden im EG und UG
- raumhoch gefließtes Wannenbad im UG
- Elektrik- und Wasserleitungen aus 2009
- Fester Mietvertrag bis 2030, Verlängerung seitens des Mieters erwünscht

Lage & Umgebung

47803 Krefeld

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich im schönen Krefeld-Bockum. In der direkten Nachbarschaft finden Sie überwiegend Mehrfamilienhäuser und vereinzelt kleine Ladenlokale. Der Krefelder Stadtwald liegt etwa 1 km entfernt und die Innenstadt Krefelds ist ebenfalls in ca. 1,5 km erreicht. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Bushaltestelle Moerser Platz, an welcher die Linien 052 und 060 halten. Die nächste Autobahnauffahrt der A57 Krefeld-Gartenstadt ist in ca. 15 Autominuten erreicht. Somit kann man Sie sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr gut erreichen. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind unmittelbar vor dem Objekt gegeben.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Straßenansicht



Straßenansicht



Rückansicht



Terrasse



Empfang



Wartebereich



Hausflur



Garten



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807218

E-Mail: harry.serlo@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Harry Serlo

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

