



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**590 m² groß, drei Eingänge, 5-TG-
Stellplätze, stufenloser Zugang und
teilbar**

Objekt-Nr.:

20001-3380

Büro/Praxis zum Kauf

in 41236 Mönchengladbach





Details

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

590 m²

Gesamtfläche (ca.)

590 m²

Bürofläche (ca.)

590 m²

Baujahr

1973

Garagenanzahl

5

Unterkellert

Ja

Boden

Teppich, Laminat

Beschreibung

Die vielseitig verwendbare Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss. Sie ist stufenlos begehbar, verfügt über große Schaufensterflächen und liegt an einer stark frequentierten Straße. Die Nutzungsmöglichkeiten sind, auch aufgrund mehrerer Eingänge, flexibel. Zuletzt wurde die komplette Fläche einem Mieter überlassen. Die Fläche wird zusammen mit fünf Stellplätzen in der Tiefgarage veräußert, die im Kaufpreis enthalten sind. Weitere fünf Stellplätze direkt vor dem Ladenlokal sind von der Eigentümerin angemietet.

Ein Hinweis: Die monatliche Hausgeldzahlung für die insgesamt 590 m² große Gewerbefläche, bestehend aus den beiden Teileigentumsflächen 63 und 64, beträgt zur Zeit 2.776,- EUR inklusive Heizkosten, Verwaltergebühr, Rücklagenbeitrag, etc. .

Wir empfehlen mit einem Steuerberater Rücksprache zu halten, um zu klären, wie die Kosten bestmöglich steuerlich absetzbar sind.

Sonstiges

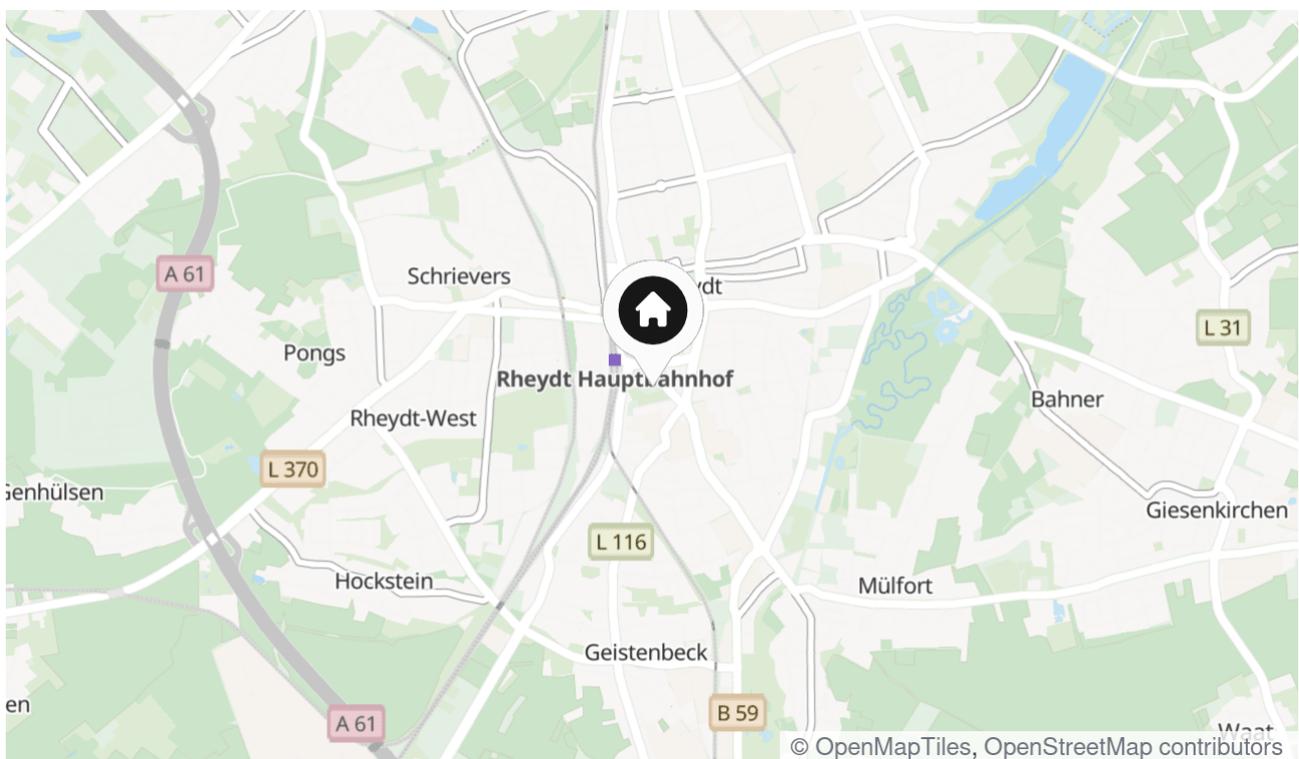
Sie haben Interesse an einem ausführlichen Exposé mit weiteren Angaben und Plänen? - Bitte einfach das Kontaktformular vollständig mit Anschrift und Rufnummer ausfüllen - Sie erhalten dann umgehend einen Link zum PDF-Exposé per eMail zugesandt.

WICHTIG: Bitte beachten Sie auch die eMail Eingänge in Ihrem SPAM-Ordner.

Lage & Umgebung

41236 Mönchengladbach

Mönchengladbach-Rheydt: Zentrale Lage im Umfeld der Rheydter Innenstadt. Im direktem Umfeld befindet sich ein Seniorenwohnheim und ein Dialyse-Zentrum. Auch die Hochschule Mönchengladbach ist nicht weit entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Bushaltestellen sind gut erreichbar. Ebenfalls gut ist die Verkehrslage von Rheydt. Die Anbindung an die Autobahn 61 ist schnell erreicht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

119,90 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Öl, Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas Öl





Ansicht



Ansicht



Ansicht



Bild 1



Bild 2

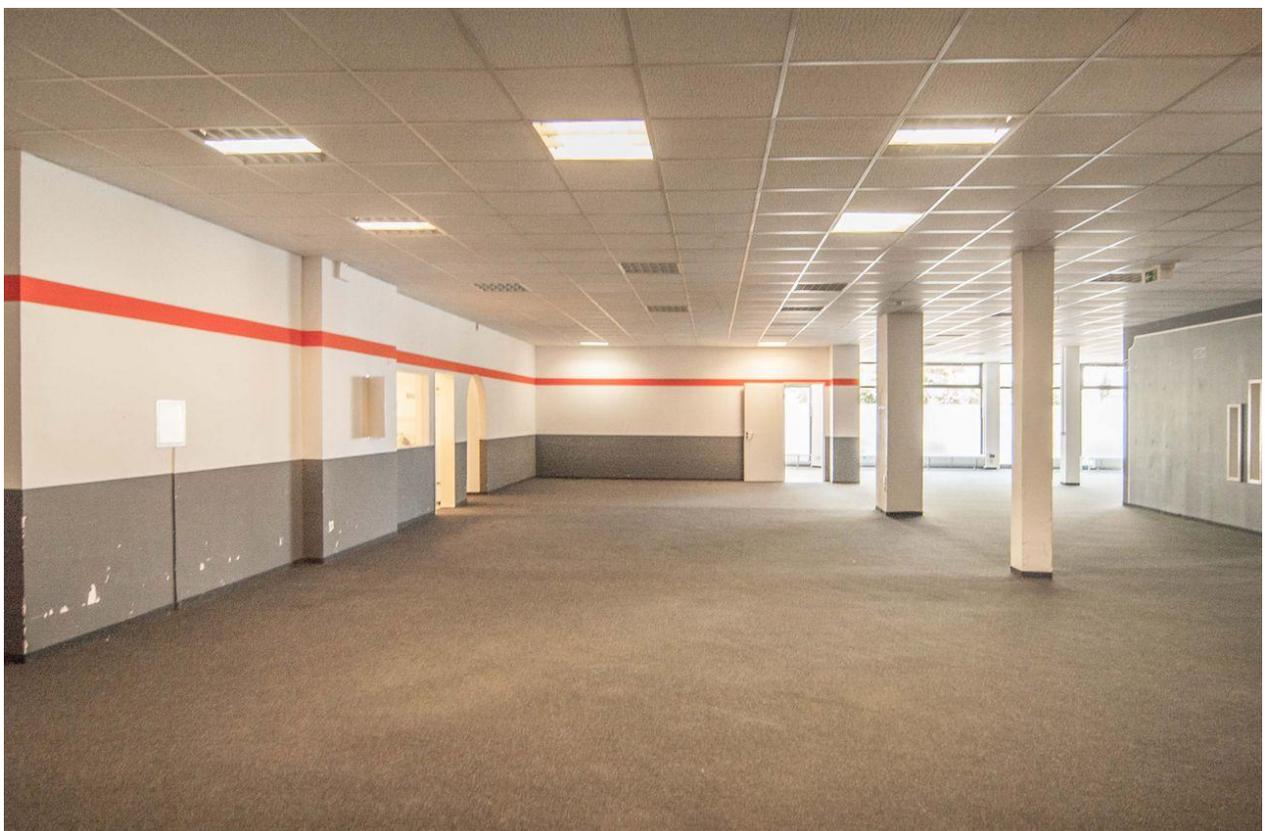


Bild 3

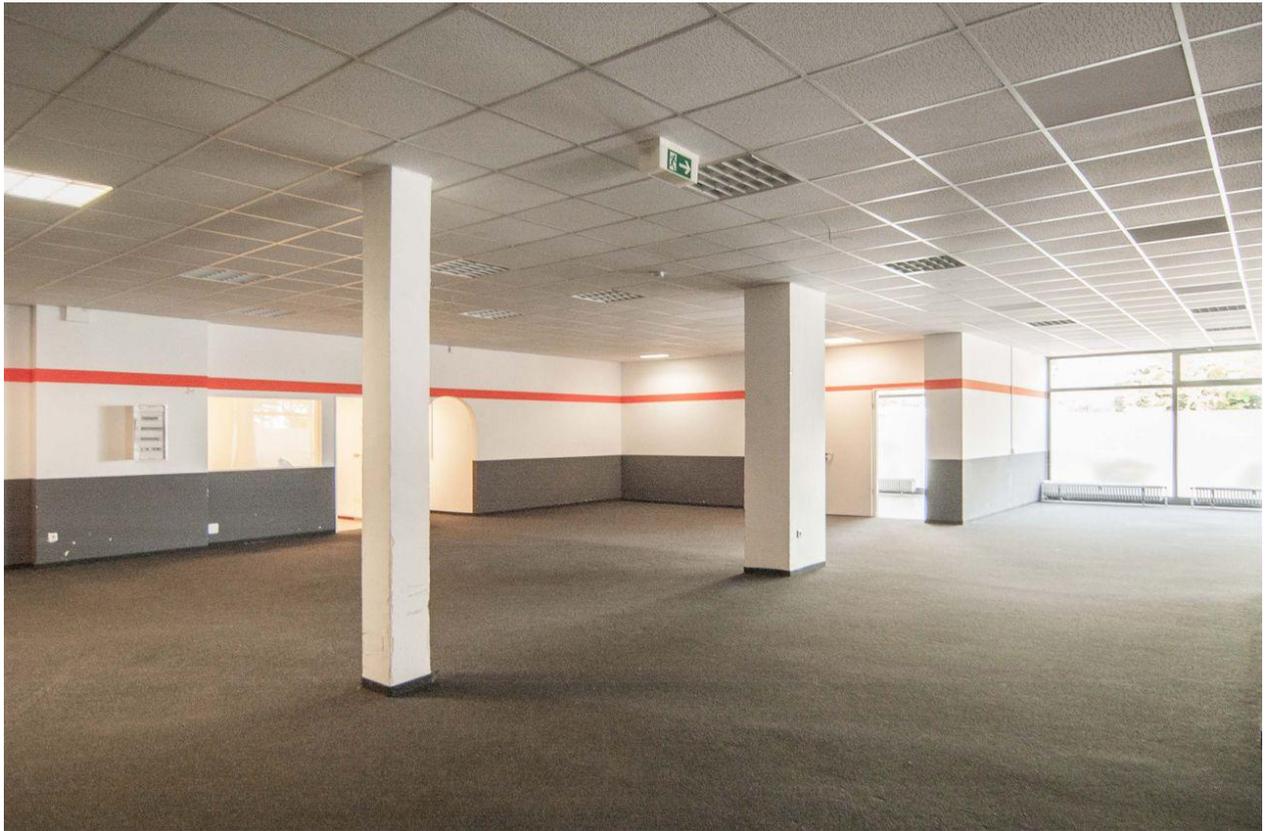


Bild 4



Bild 5



WC's



WC



Raum



Kontakt

ESCH Immobilien RDM

Am Düvel 3

41238 Mönchengladbach

Telefon: 0 21 66 . 146 180

E-Mail: kontakt@esch-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Marcus Esch

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

