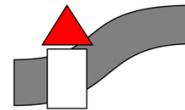


590 m² groß, drei Eingänge, 5-TG-Stellplätze, stufenloser Zugang und teilbar



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20001-3380

Objektbeschreibung

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.

Lage

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.

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.

Bilder











