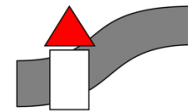


## Großzügige Gewerbeeinheit mit Erweiterungspotenzial in Wildenrath



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20049-3412

Wohnfläche 6373 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses Gewerbeobjekt aus dem Jahr 1970 bietet eine vielseitige und großzügige Fläche von 374m<sup>2</sup>, die seit 2004 vermietet ist. Mit einer Grundstücksgröße von 6.373m<sup>2</sup>, davon 2.860m<sup>2</sup> nutzbarer Fläche für Gewerbe, bietet es hervorragende Möglichkeiten für Unternehmen, die nach einer erweiterbaren Fläche suchen. Die potenzielle Lagerhalle, die mit 20 Metern Breite und 25 Metern Länge errichtet werden kann, eröffnet zusätzliche Chancen für Lagerung oder erweiterte Geschäftstätigkeiten. Dieses Angebot bietet daher eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Gewerbetreibende, die nach Raum für ihr expandierendes Geschäft suchen. -Baujahr: 1970 -Vermietet seit 2004 -Vermietbare Fläche: 374 m<sup>2</sup> -Grundstücksgröße: 6.373 m<sup>2</sup> -Nutzfläche für Gewerbe: 2.860 m<sup>2</sup> (zusätzlich erweiterbar durch den Bau einer Lagerhalle) -Potenzielle Lagerhalle: 20m x 25m Die Mieteinnahmen belaufen sich zur Zeit auf 1750€ zzgl. 19% MwSt.

## Lage

Das Grundstück befindet sich direkt an der Anschlussstelle zur Bundesstraße 221. Angrenzend befindet sich der örtliche Fußballplatz. Hier werden Sie gesehen. Die Städte Mönchengladbach, Viersen, Krefeld, Düsseldorf und Roermond sind gut erreichbar. Die Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Kindertagesstätte, alle Schulformen, Ärzte, als auch Sportangebote unterschiedlicher Art sind im und am Ort vorhanden. Wegberg verfügt über eine gute Infrastruktur. Sie erreichen den Autobahnanschluss A 52 und A 61 in wenigen Fahrminuten.

## Ausstattung

Ölheizung Standardausstattung Gäste WC Fliesenboden Kunststofffenster getr. Damen- u. Herren WCs Zentralheizung Speisekammer

## Sonstiges

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

## Bilder















