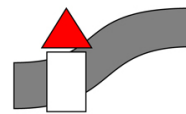


VERMIETETES LADENLOKAL IN MEERBUSCH-OSTERATH IM HISTORISCHEN ACKERSHOF MIT 2 GARAGEN ZU VERKAUFEN



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20003-12595

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieser Gewerbeeinheit gelangen Sie direkt in den großzügigen, 101 m² großen Schulungsraum. Rechts des Einganges befindet sich eine geräumige Teeküche. Gegenüber der Eingangstür liegt ein Einzelbüro, das auch als Besprechungsraum genutzt werden kann. Die Toiletten sind über einen separaten Flur zugänglich, der sich links von der Teeküche befindet. Der Innenhof des Ackerhofs ist Sondereigentum der Stadt Meerbusch. Das Ladenlokal kann als Gewerbefläche für Büro, Praxis oder Einzelhandel genutzt werden und ist derzeit ungekündigt an einen gemeinnützigen Träger vermietet. Der Mietvertrag verlängert sich automatisch jährlich. Das Objekt gehört zu einer WEG-Anlage (Teileigentum / Wohnungseigentum). Zum Objekt gehören weiterhin 2 Einzelgaragen, die nur rund 35 Meter vom Objekt zu erreichen sind. Besonderheit hier: es gibt eine Verbindungstür zwischen den Garagen. Wirtschaftsplan / Hausgeld-Vorschuss im Jahr 2025 Monatlich 462 EUR Mieteinnahme ohne Betriebskosten p.A. 11.940,00 EUR Nicht umlegbare Kosten p.A. 861,77 EUR Betriebskosten p.A. 5.538,21 EUR

Lage

Die Immobilie, der historische Ackerhof, befindet sich in einer sehr zentralen Lage in Meerbusch-Osterath. Reizvoll ist die ruhige Lage in einem verkehrsberuhigten Bereich. Die angrenzende Fußgängerzone ist die Haupteinkaufsstraße von dem Meerbuscher Stadtteil Osterath. Das gastronomische Angebot bietet zudem Cafés, Bistros, Eisdielen und Restaurants. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote wie auch Sportvereine und Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Busse, der S-Bahnhof Osterath und die Autobahn A57 gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte wie Düsseldorf und Krefeld.

Ausstattung

- Holzfenster / ISO-Verglasung - Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung - 2 Einzel-Garagen mit Durchgangstür - Fliesenbodenbelag / Vinylboden - 3 WCs für Kunden / Mitarbeiter - 2 Eingangs-Türen (Innenhof und seitlicher Zugang) - abgehängene Deckenplatten - viele öffentliche Kunden-Parkplätze

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 08.06.2018 Endenergieverbrauch Wärme: 125 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1995

Bilder













