Gummersbach

Zentrales Bauland in Gummersbach im Wert von ca. 3 Mio

Objektnummer: 22131012



KAUFPREIS: 2.000.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 10.635 m²

Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Auf einen Blick

Objektnummer	22131012
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1974

Kaufpreis	2.000.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 3.621 m²
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie





Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie





Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie





Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie





Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie

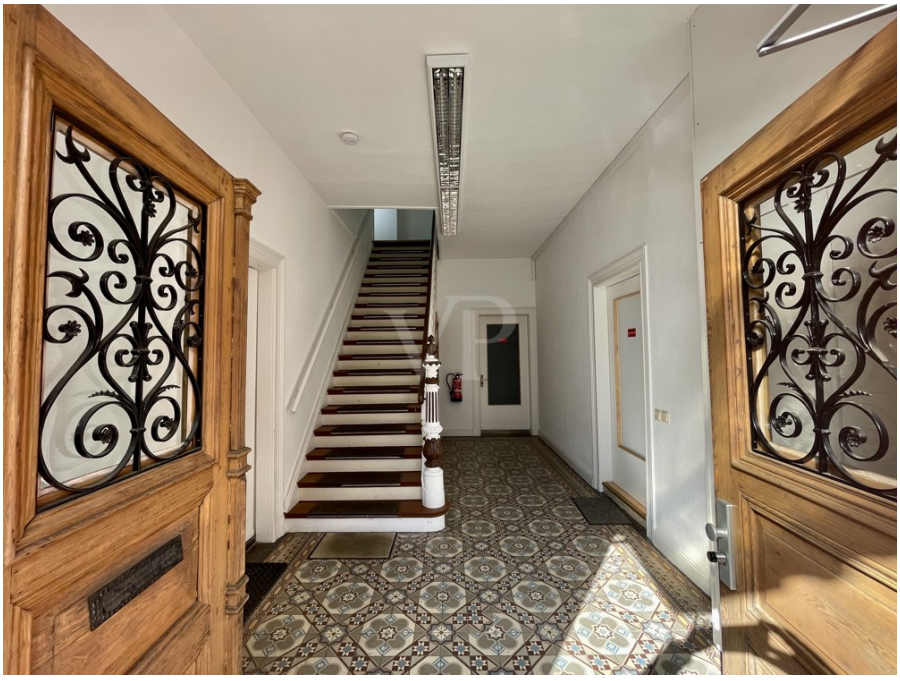




Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie





Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie





Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie

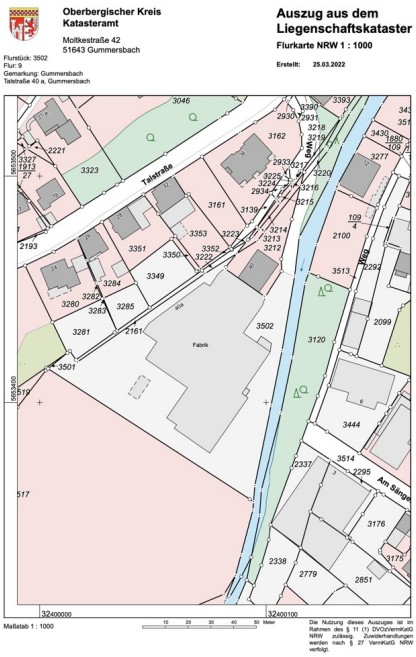




Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie





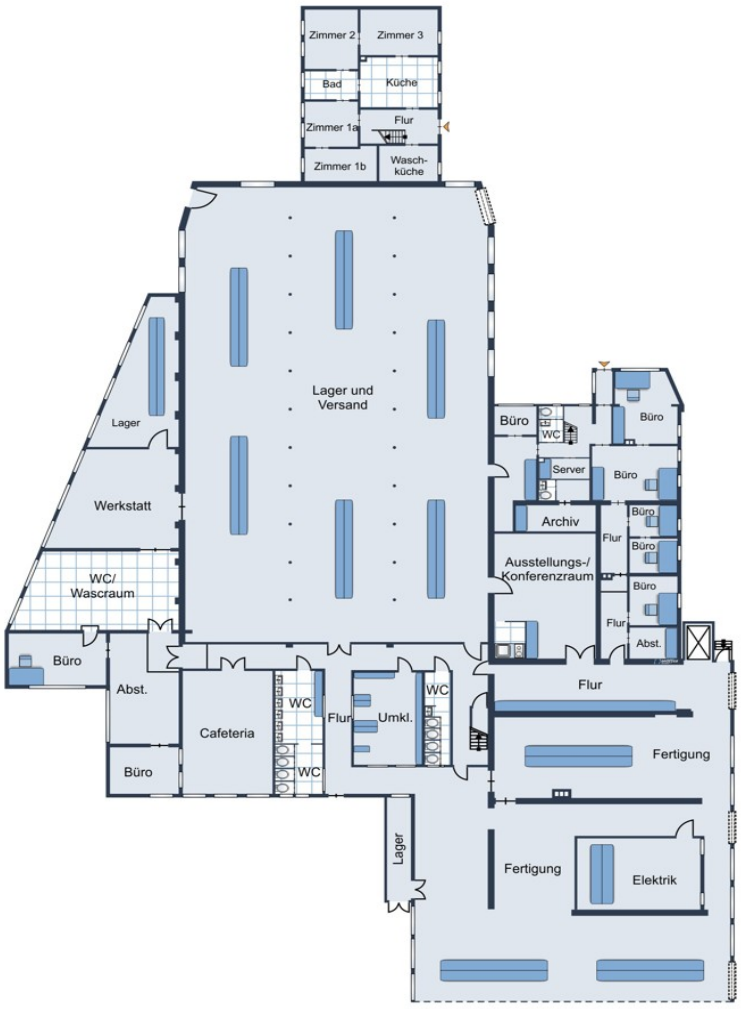
Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

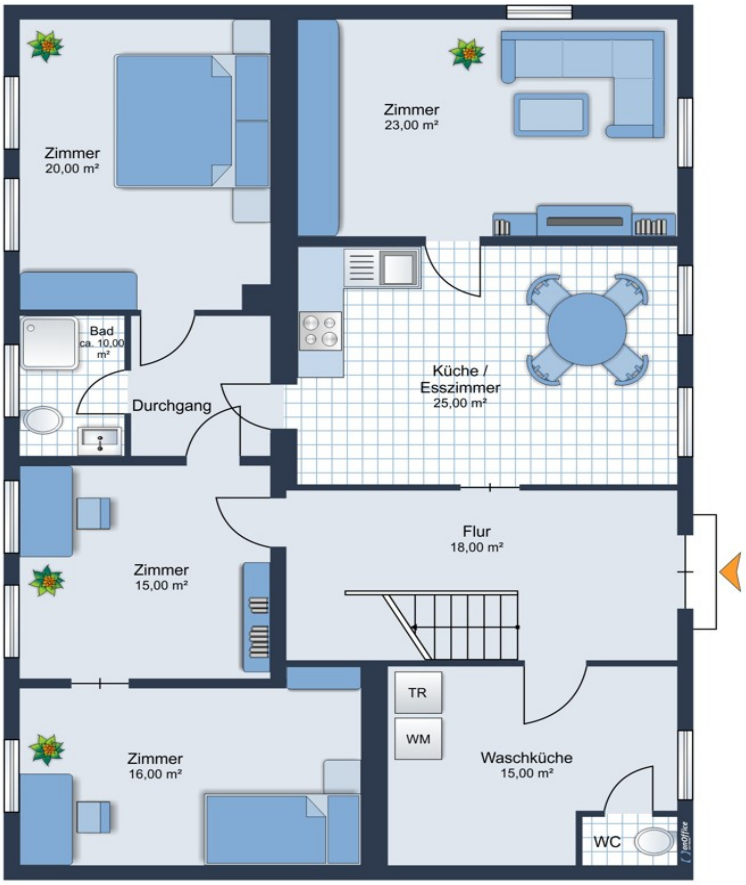
Die Immobilie



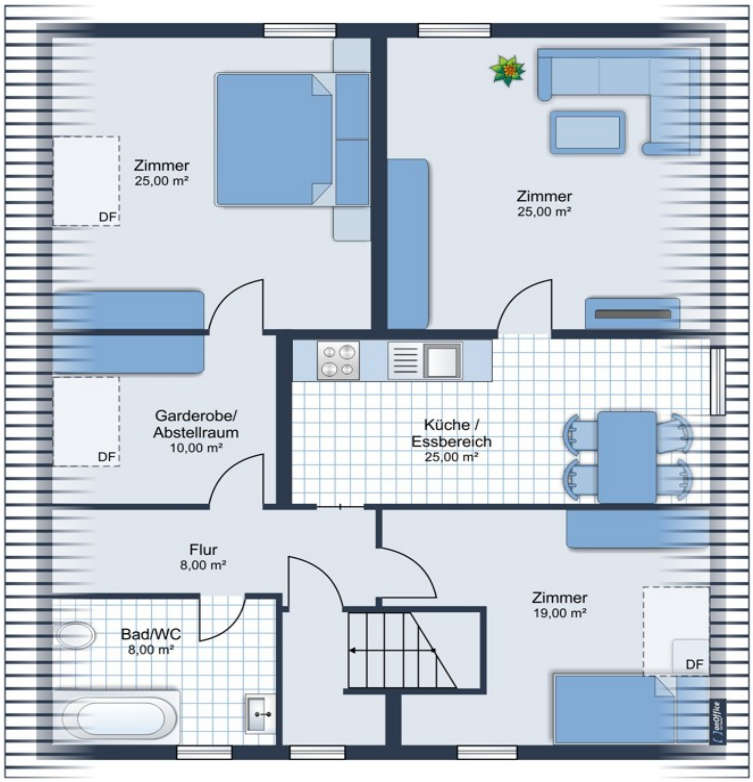
Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

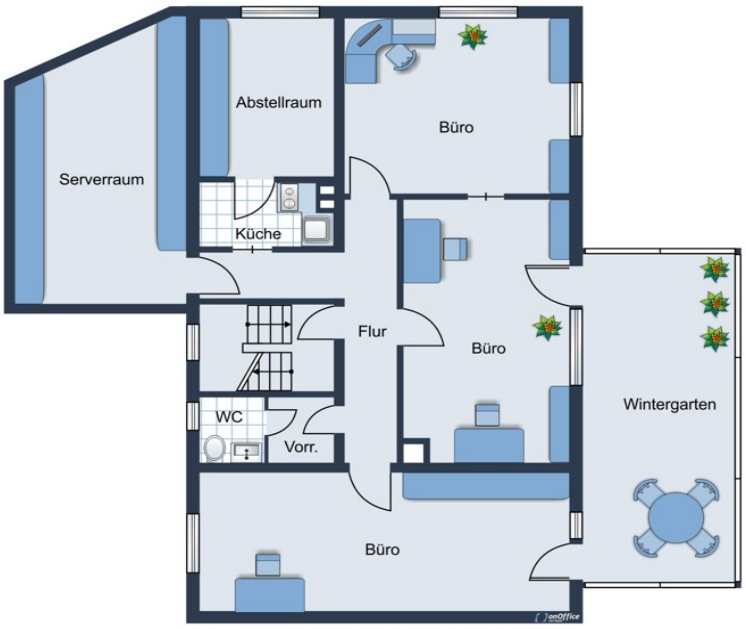
Grundrisse



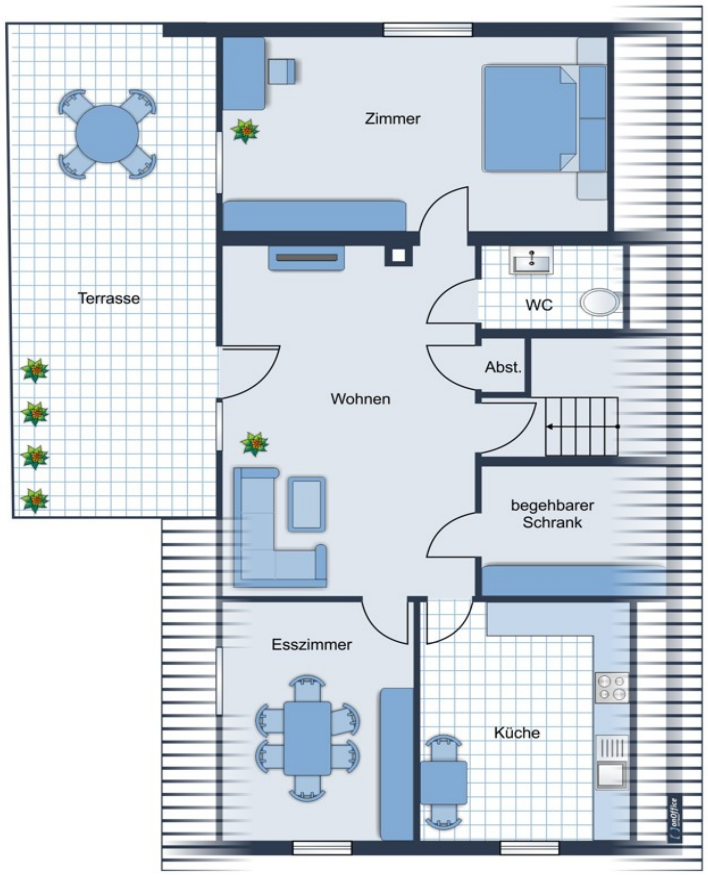


Duma Haus Erdgeschoss


Zimmer
25,00 m²
DF
Zimmer
25,00 m²
Garderobe/
Abstellraum
10,00 m²
DF
Küche /
Essbereich
25,00 m²
Flur
8,00 m²
Bad/WC
8,00 m²
Zimmer
19,00 m²
DF



Obergeschoss 1



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Ein erster Eindruck

Hier finden Sie ein Invest der besonderen Art. Derzeit befindet sich auf dem Firmengelände eine Drahtzieherei (Industrieanlage, samt Produktion und Lager), ein Wohngebäude "Dumerhaus" (vermietet an Studenten) und ein Bürogebäude inkl. Hausmeisterwohnung. Die Lage ist so idyllisch und einzigartig, das die Option auf Nutzung der Grundfläche für Wohnzwecke ein lokratives Invest bedeuten würde. Der Gewerbebaulandpreis beläuft sich derweil auf ca. 165 Euro je m². Der Baulandpreis zwischen ca. 250 und 350 Euro je m². Da bereits im hinteren Bereich der Anlage ein neuer Bebauungsplan für eine größere Wohnanlage existiert, ist davon auszugehen, dass auch dieses Gebiet ohne Probleme dem neuen Bebauungsplan angepasst werden kann. Aufgrund der Größe der Firma mit ihrer Produktionsstätte ist frühestens in ca. 24 Monaten, spätestens jedoch in 36 Monaten möglich eine Verlegung der Industrieanlage durchzuführen. Für mögliche Abrißkosten steht der Verkäufer nicht ein. Nach Kaufpreiszahlung erklärt sich die Firma dazu bereit eine Miete bis zur Verlegung der Betriebstätte zu zahlen. Diese kann separat in einer Mietauskunft abgefragt werden. Ebenfalls kann die Anlage selbstverständlich auch weiter als Industrieanlage geführt werden. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung nicht vor.

Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Ausstattung und Details

Folgende Flurstücke fallen unter das Angebot:
Flur: 9 und 30
Flurstücke: 3501 ca. 5 m²; 3502 ca. 6.279 m²; 3281 ca. 419 m²; 3283 ca. 2 m²; 3285 ca. 235 m²; 2161 ca. 90 m²; 2930 ca. 13 m²; 3120 ca. 1638 m²; 3220 ca. 103 m²; 3222 ca. 44 m²; 3223 ca. 21 m²; 3224 ca. 8 m²; 3219 ca. 31 m²; 3225 ca. 3 m²; 3218 ca. 383 m²; 3349 ca. 466 m²; 3352 ca.. 20 m²; 2931 ca. 40 m²; 2933 ca. 6 m²; 2934 ca. 34 m²; 3139 75 m²; 3212 ca. 576 m²; 3213 ca. 93 m²; 3214 ca. 26 m²; 3215 ca. 15 m²; 3216 ca. 10 m²; 3217 ca. 0 m²; 3501 ca. 5 m²; 3502 ca. 6.279 m²
Insgesamt ca. 10.635 m²
Bauobjekte nach Baujahr
Halle I ca. 1900
Büro ca. 1949, jetzt Wohnhaus mit Studentenwohnungen
Anbau ca. 1972 Büro und Hausmeisterwohnung
Halle II ca. 1974

Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in einer Best Lage von Gummersbach. Zentrumsnah und doch idyllisch gelegen. Gummersbach mit seinen ca. 51.000 Einwohnern entwickelt sich immer mehr, als aufstrebende Stadt, zu einem attraktiven Ort in der näheren Umgebung von Köln. Aufgrund der zahlreichen Talsperren, und des umfangreichen Angebotes an Freizeitmöglichkeiten suchen immer mehr Familien aus dem Kölner Raum hier ihr neues Domizil. Früher nannte man es auch Klein-Paris! Jetzt finden Sie hier zwar noch die Produktionsstätte eines alteingesessenen Familienunternehmes, die natürlich auch für jedes andere produzierende Unternehmen genutzt werden kann, aber es besteht ebenfalls die Möglichkeit im Rahmen einer Bauvoranfrage eine Änderung des Bebauungsplans bei der Stadt einzureichen.

Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22131012 - 51643 Gummersbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com