Mönchengladbach

Voll vermietete Kapitalanlage - Moderne Gewerbeeinheiten in Passivhaus

Objektnummer: 21038033

KAUFPREIS: 798.000 EUR • ZIMMER: 15

Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

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

Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Auf einen Blick

Objektnummer	21038033
Zimmer	15
Baujahr	2011
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	798.000 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 214 m²
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 214.3 m²
Vermietbare Fläche	ca. 214 m²
Bürofläche	ca. 214 m²

Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

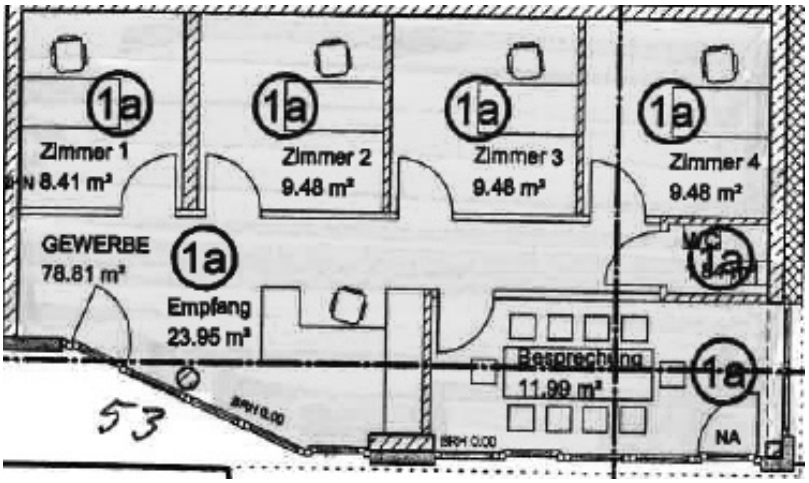
Die Immobilie

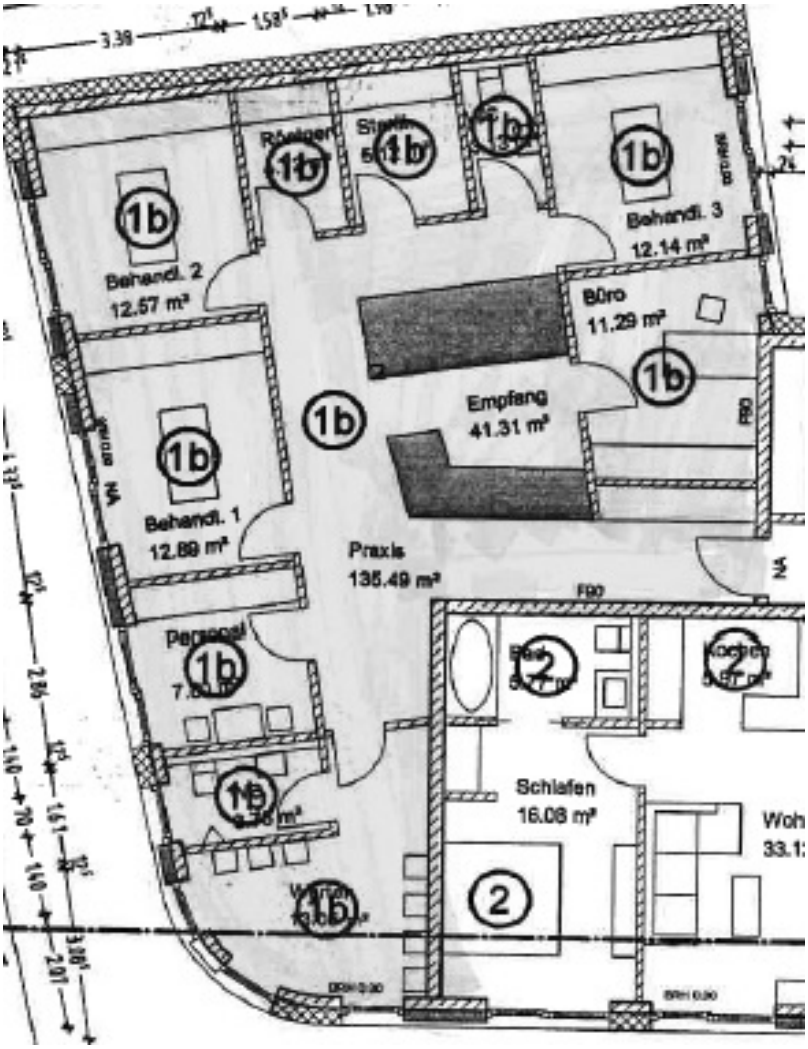
Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Grundrisse





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: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Ein erster Eindruck

Unweit dem Bankenviertel und der Roermonder Höfe werden zum Verkauf zwei moderne Anlageobjekte, bestehend aus einer Praxis- & einer Büroeinheit angeboten, die sich in sehr guter innerstädtischer Geschäftslage in Mönchengladbach Zentrum befinden.

Die Büroeinheit befindet sich im Erdgeschoss des Passivhauses und verteilt sich auf 4 Räume über 78,81 qm, zzgl. einem Tiefgaragenstellplatz. Kaltmiete/Monat: 990,00€

Im 1.OG befindet sich eine Praxis, verteilt auf 6 Räume und einer Fläche von 135,49 qm, zzgl. einem Tiefgaragenstellplatz. Vermietet ist die Praxiseinheit bis 2023 + zwei Mal 5 Jahre Verlängerungsoption. Kaltmiete/Monat: 2.264,00 €

Vorr. Jahres-Netto-Kaltmiete: 39.048 € - Euro
Eigenkapitalrendite: 4,89 %

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Das Von Poll Team freut über Ihren Anruf!

Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Ausstattung und Details

- Passivhaus
- Baujahr 2011
- Aufzug
- Tiefgarage
- gehobene Ausstattung
- Sichtbetonelemente
- Fenster: Dreischeiben-Isoverglasung + Raffstores
- Bodenbelag: Parkett + Fliesen
- Gegensprechanlage + Überwachungsbildschirm

Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Alles zum Standort

Diese moderne Praxisfläche und Büroeinheit befindet sich in einer sehr gefragten Lage im Stadtzentrum von Mönchengladbach. Das Objekt liegt in frequentierter Lage und ist nur wenige Gehminuten von der Mönchengladbacher Innenstadt und dem beliebten Einkaufszentrum „MINTO“ entfernt. Die nächste ÖPNV-Verbindung ist fußläufig erreichbar und bietet Anschluss an den nahegelegen Hauptbahnhof. Die Autobahnen A52, A44, sowie A61 sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Objektnummer: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Sonstige Angaben

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: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach
Tel.: +49 2161 - 56 706 45
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com