

Moers

Top-City-Lage Kapitalanlage - Gewerbe mit 2 TG Stellplätzen -

Property ID: 25070015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 75.000 EUR • ROOMS: 2.5

Property ID: 25070015 - 47441 Moers

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25070015 - 47441 Moers

At a glance

Property ID	25070015	Purchase Price	75.000 EUR
Rooms	2.5	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1982	Total Space	ca. 107 m²
Type of parking	2 x Underground car park	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 102 m²
		Rentable space	ca. 107 m²

Property ID: 25070015 - 47441 Moers

Energy Data

Energy Source	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	21.09.2028	Final energy consumption	137.00 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1982

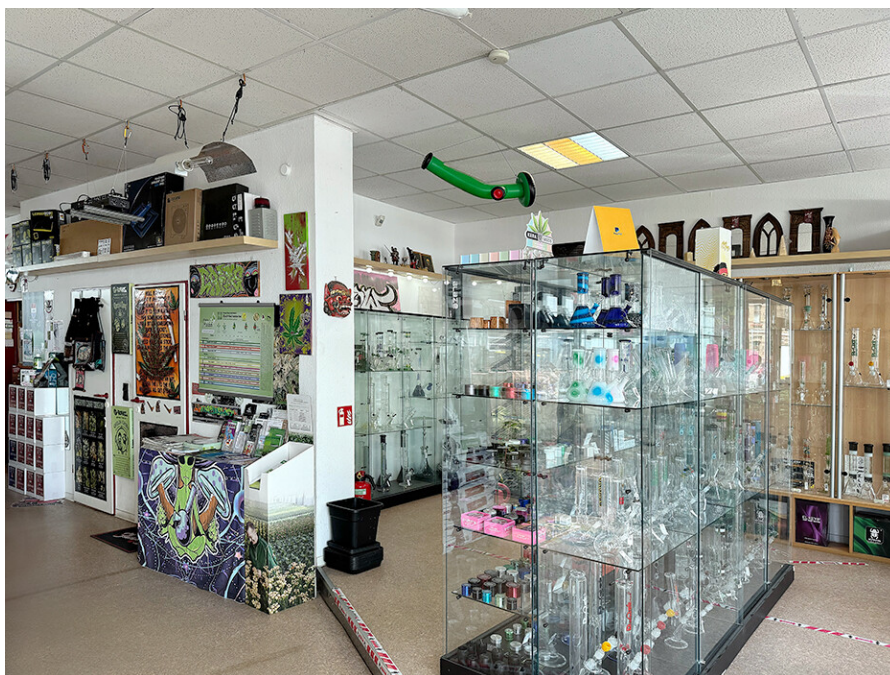
Property ID: 25070015 - 47441 Moers

The property



Property ID: 25070015 - 47441 Moers

The property



Property ID: 25070015 - 47441 Moers

The property



Property ID: 25070015 - 47441 Moers

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 25070015 - 47441 Moers

A first impression

Es handelt sich um eine moderne, helle Gewerbeeinheit im EG eines sehr gepflegten Wohn-Geschäftshauses.

Die insgesamt 107 m² große Fläche ist vermietet und kann somit übernommen werden und sehr gut als Kapitalanlage genutzt werden.

Die hier angebotene Einheit verfügt über mehrere Räume unterschiedlicher Größe. Zudem gibt es eine Toilettenanlage.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten kann an die Bedürfnisse des jeweiligen Eigentümers oder Mieters angepasst werden.

Zudem gehören zwei PKW-Stellplätze dazu.

Die monatliche Kaltmiete für die Einheit beträgt 778,02 €, zzgl. Stellplatzmiete.

Der Mietvertrag kann übernommen werden, oder in Abstimmung mit dem Mieter und den vorgegebenen Kündigungsfristen, ggf. gekündigt werden.

Die Gewerbeeinheit eignet sich daher hervorragend als planbare Kapitalanlage mit einem sicheren Mieter, oder als selbst genutzte Praxis / Büro.

Bei der Absicht die Einheit selbst nutzen zu wollen, ist dies ggf. zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst!

Property ID: 25070015 - 47441 Moers

Details of amenities

- flexible Nutzung der Raumgestaltung
- sep. Bad mit WC und Waschbecken + Teeküche
- Doppelstellplatz in der Tiefgarage
- mtl. Grundmiete 578,02 €, zzgl. Betriebskosten 200,00 €
- mtl. Hausgeld inkl. Rücklage (2025) 720,00 € zzgl. Hausgeld Stellplatz
- davon enthaltende Rücklage (2025) 204,68 €

Property ID: 25070015 - 47441 Moers

All about the location

Eine der attraktivsten Lagen in Moers, verkehrsgünstig gelegen mit Parkplätzen für Mitarbeiter oder Kunden.

Nur wenige Gehminuten von der Moerser Fußgänger- und Einkaufszone, sowie dem Stadtpark entfernt, befindet sich die Immobilie in einer ruhigen Seitenstraße. Beste Anbindung an die A40 bzw. A57 sind somit gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Wer gerne zentral und gleichzeitig auch ruhig die Kunden empfangen möchte, erhält hier die Möglichkeit.

Property ID: 25070015 - 47441 Moers

Other information

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.

Property ID: 25070015 - 47441 Moers

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Evelin Gill

Neustraße 34, 47441 Moers
Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0
E-Mail: moers@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com