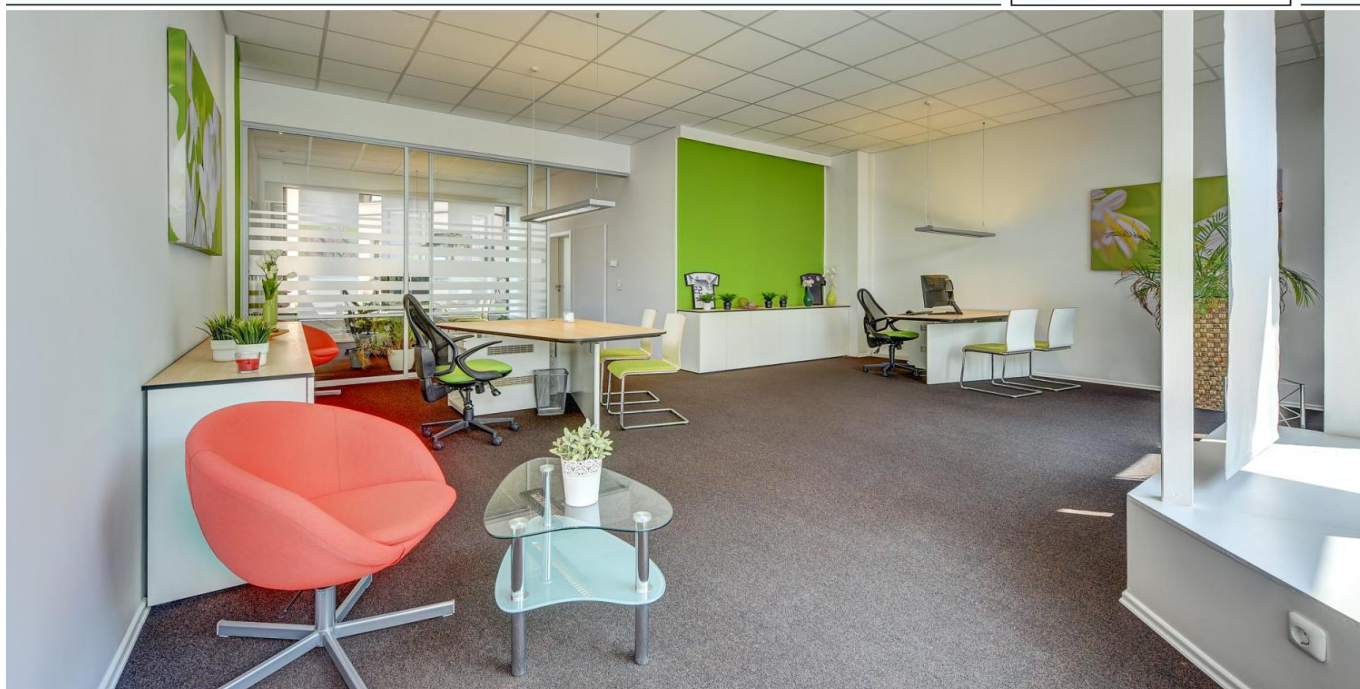


Moers

Oficina amueblada de primera clase en una ubicación privilegiada en el centro de la ciudad de Moers.

Número de propiedad: 25070016



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 79.000 EUR • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

De un vistazo

Número de propiedad	25070016
Habitaciones	3.5
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	79.000 EUR
Comercio	Local comercial
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 84 m ²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 70 m ²
Superficie alquilable	ca. 84 m ²
Superficie de oficinas	ca. 70 m ²

Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	21.09.2028	Consumo de energía final	137.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

La propiedad



Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

La propiedad



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

Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

Una primera impresión

El local comercial que se ofrece se encuentra en la planta baja de un edificio de uso mixto, construido en 1982 y perteneciente a una comunidad de propietarios. Con una superficie de 84 m², ofrece diversas posibilidades de uso comercial. Recientemente, el local estuvo ocupado por una agencia de seguros. Desde la entrada diáfana, se accede a una oficina atractivamente amueblada, equipada con dos puestos de trabajo, cada uno con dos asientos para clientes. A la izquierda hay una pequeña sala de espera con dos sillones y un mostrador de servicio. En la parte trasera de este local, separado por una puerta corredera de cristal, se encuentra otra oficina, también equipada con un escritorio y dos asientos para clientes. Desde aquí, se accede al patio ajardinado, que puede utilizarse como zona tranquila para las pausas de almuerzo. La sala de personal con una pequeña cocina americana también se encuentra en la parte trasera del local, al igual que el baño con inodoro y lavabo. Esta oficina es especialmente atractiva porque actualmente está vacía. Por lo tanto, este local comercial puede ocuparse y utilizarse inmediatamente después de la compra. La cuota mensual de servicio es de aproximadamente 720 €. Esta información proviene del propietario (a mayo de 2025). Dos plazas de aparcamiento ofrecen mayor comodidad para el comprador, inquilino o cliente. El edificio, con un total de 54 unidades, cuenta con calefacción urbana y ascensor para facilitar el acceso a las plantas superiores. Se han realizado numerosas reformas en los últimos años. El local comercial presenta una oportunidad ideal para uso empresarial individual en un entorno consolidado. También es ideal como inversión lucrativa. ¡Concierte una visita y compruébelo usted mismo!

Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

Detalles de los servicios

- flexible Nutzung der Raumgestaltung hervorragend möglich
- sep. Bad mit WC und Waschbecken
- sep. Teeküche
- Gartennutzung (kl. Terrassenbereich möglich)
- Doppelstellplatz in der Tiefgarage
- mtl. Hausgeld (2025) 720,00 €
- Rücklage (2025) 204,68 €
- Heizung: Fernwärme

Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25070016 - 47441 Moers

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Evelin Gill

Neustraße 34, 47441 Moers

Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0

E-Mail: moers@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com