

Rhede

Espacio comercial y residencial combinado: restaurante y bar con apartamento.

Número de propiedad: 25202018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 444 m²

Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

De un vistazo

Número de propiedad	25202018
Superficie habitable	ca. 140 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	A petición
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 473 m ²
Superficie comercial	ca. 143 m ²
Superficie alquilable	ca. 473 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	285.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	28.08.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2016

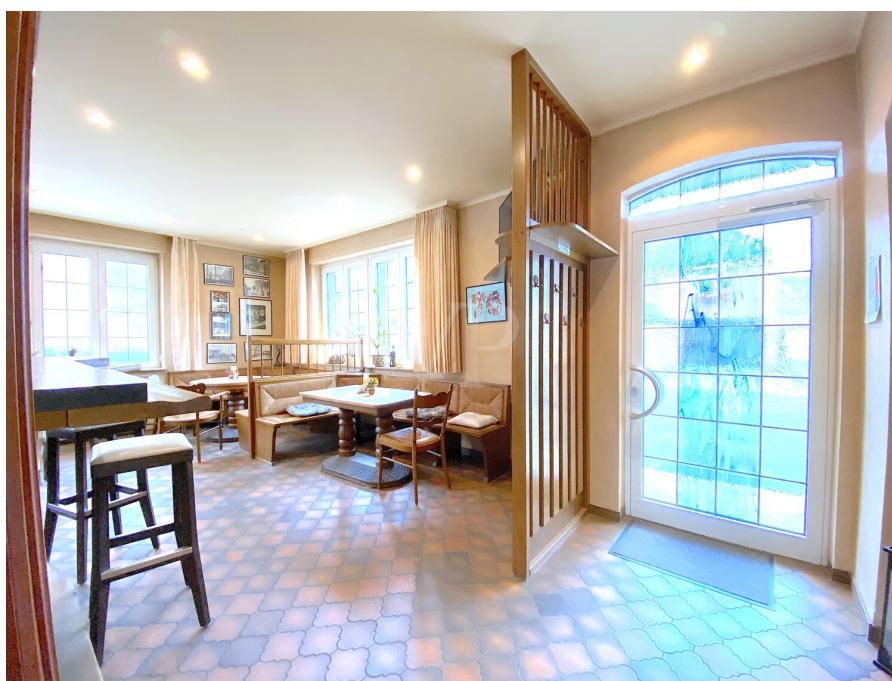
Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

La propiedad



Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

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: 25202018 - 46414 Rhede

Planos de planta

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

Una primera impresión

Este edificio residencial y comercial de sólida construcción, que data de 1953, combina espacios de vivienda y trabajo bajo un mismo techo. Con dos plantas, un ático parcialmente terminado y un sótano parcial, la propiedad ofrece opciones de uso versátiles, ideal para propietarios o inversores. Distribución: • Aprox. 143 m² de superficie útil en planta baja • Aprox. 140 m² de espacio habitable en el ático • espacio adicional en el desván, sótano y dos garajes • cinco plazas de aparcamiento aprobadas en la propiedad Planta baja - Espacio comercial La unidad comercial en la planta baja, con aproximadamente 143 m², se divide funcionalmente en: • área de bar • sala de funciones (con pisos de madera) • cocina • oficina/trastero • instalaciones sanitarias: dos baños para mujeres, dos baños para hombres con tres urinarios Ático - Residencial El apartamento en el ático cuenta con un espacio habitable de aproximadamente 140 m² y una distribución espaciosa: • área de entrada/pasillo • sala de estar y comedor • cocina • baño con ducha • lavadero • cuatro dormitorios • oficina El salón y los dormitorios tienen pisos laminados, mientras que la cocina y el baño están alicatados. Loft y sótano Una escalera estrecha conduce al desván parcialmente convertido. Esto ofrece dos habitaciones adicionales y un gran trastero. Es probable que este espacio no esté aprobado para uso residencial. El sótano parcial incluye una cámara frigorífica/cervecería, una sala de calderas y cuatro trasteros. La propiedad se modernizó a fondo en 2001 (ventanas, puertas, tuberías y radiadores) y la calefacción central de gas se sustituyó en 2021. El sótano presenta indicios de humedad. Este sólido edificio de uso mixto ofrece un amplio espacio habitable y detalles modernizados, perfecto para propietarios con un componente comercial o como una atractiva inversión inmobiliaria. El edificio está parcialmente vacío y se puede ocupar con cita previa. ¿Le interesa? Con gusto le enviaremos un folleto detallado con fotos y, por supuesto, estamos disponibles para concertar una visita personal. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Rhede.

Fußläufig zum Grundstück befindet sich ein öffentlicher Parkplatz und im näheren Umfeld weitere Ein- und Mehrfamilienhäuser, Kindergärten, Grundschulen und Gewerbeimmobilien.

Zur Fußgängerzone sind es nur wenige Minuten zu Fuß.

Das Hallen- und Freibad, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Geschäfte sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Drei Grund- und eine Gesamtschule befinden sich direkt am Ort. Somit können in Rhede alle Schulabschlüsse, einschließlich des Abiturs, erworben werden.

Die circa 19.000 Einwohner zählende Stadt Rhede liegt an der Grenze zwischen Münsterland und Niederrhein oder zwischen den Niederlanden und dem Ruhrgebiet. Rhede verfügt über gute Verkehrsanbindungen. Die Bundesautobahn A 3 ist ebenso schnell erreichbar wie die Autobahnen A 31, A 43 sowie die A 1. Wer mit der Bahn unterwegs ist, erreicht Rhede über die Bahnhöfe in den Nachbarstädten Bocholt und Borken. Und die Flughäfen Düsseldorf und Münster/Osnabrück erreichen Sie mit dem Auto in einer knappen Stunde.

Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 285.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25202018 - 46414 Rhede

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com