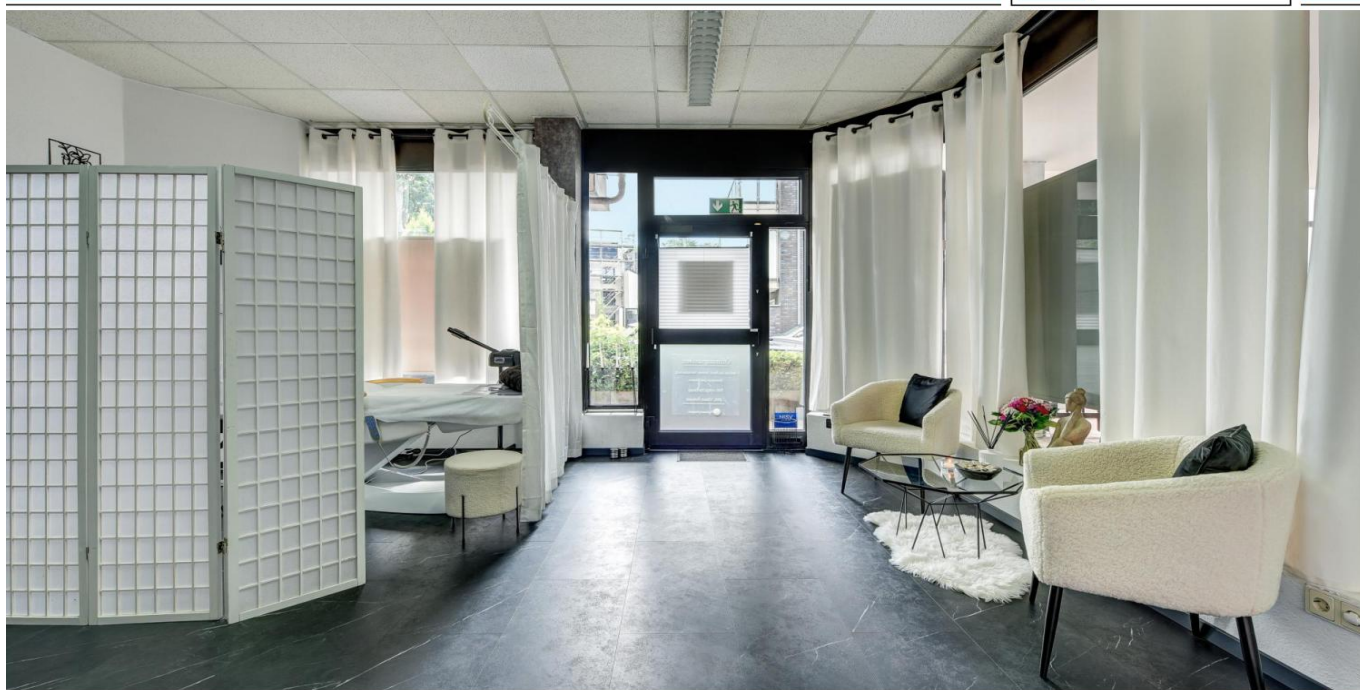


Moers

- Emplacement attractif en plein centre-ville de Moers
- Investissement de capital - charmant local commercial

CODE DU BIEN: 25070014



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 49.000 EUR • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25070014
Pièces	2.5
Année de construction	1982
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	49.000 EUR
Retail space	Local commercial
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 38 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 35 m²
Espace locatif	ca. 38 m²
surface de bureaux	ca. 35 m²

CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	21.09.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	137.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

La propriété



CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

La propriété



CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

La propriété



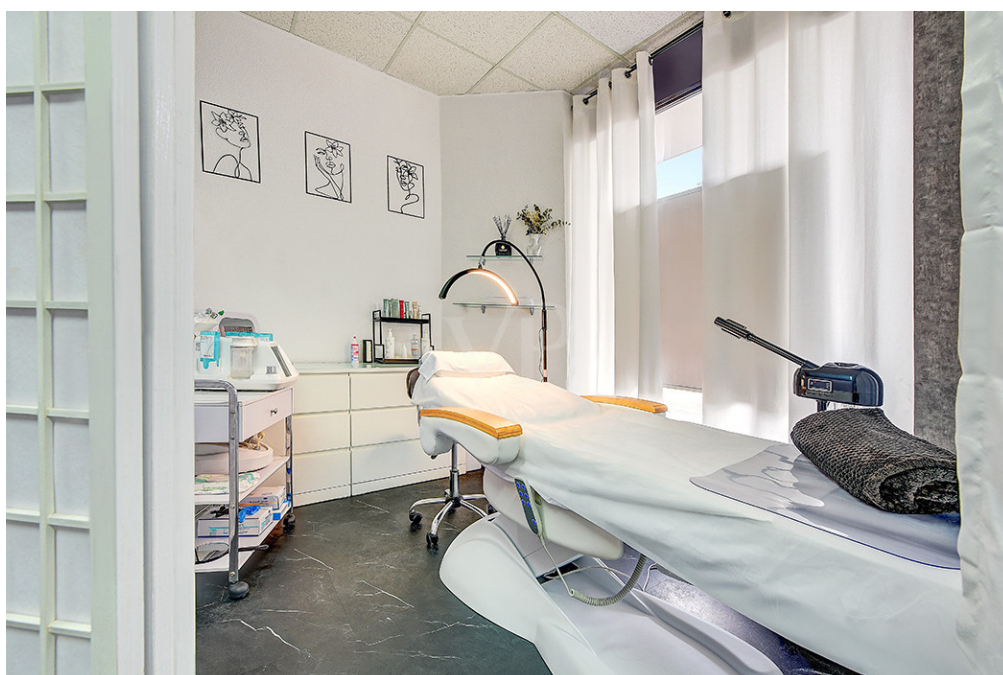
CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

La propriété



CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

La propriété



CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

La propriété



CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

Une première impression

Ce local commercial bénéficie d'un emplacement privilégié en plein centre-ville de Moers, un atout majeur ! Une double place de parking est incluse. D'une superficie totale de 38 m², ce local commercial à louer se situe au rez-de-chaussée d'une résidence en copropriété bien entretenue. Un hall d'entrée accueillant avec un petit comptoir d'accueil vous ouvre ses portes. À droite se trouve un espace de soins cloisonné, pouvant être divisé davantage grâce à une construction légère. Derrière le comptoir d'accueil se trouve une autre pièce fermée, pouvant également servir de salle de soins. Le local comprend également des sanitaires (WC et lavabo) et une kitchenette séparée. L'agencement du local commercial est optimisé et la configuration des pièces peut être adaptée à vos besoins spécifiques. Les grandes fenêtres rendent les pièces lumineuses et accueillantes. Une connexion réseau LAN et une ligne téléphonique Telekom sont disponibles. Si vous le souhaitez, des cloisons peuvent être ajoutées grâce à une construction légère. Veuillez noter que toute modification devra être conforme au règlement de copropriété. Des arrêts de bus sont accessibles à pied et un parking est disponible juste devant l'immeuble. La principale zone piétonne se trouve à environ 100 mètres. Ce local commercial est idéal comme investissement locatif ou parfaitement adapté à la création de votre propre entreprise.

CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

Détails des commodités

- flexible Nutzung der Raumgestaltung
- sep. Bad mit WC und Waschbecken
- sep. Teeküche
- Doppelstellplatz Nr. 5 in der Tiefgarage
- mtl. Grundmiete 400,00 €, zzgl. Betriebskosten 170,00 €
- mtl. Hausgeld (2025) 510,00 €
- Rücklage (2025) 100,79 €

CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25070014 - 47441 Moers

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Evelin Gill

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com