

Moers

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

CODE DU BIEN: 25070015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 75.000 EUR • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25070015 - 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: 25070015 - 47441 Moers

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25070015
Pièces	2.5
Année de construction	1982
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	75.000 EUR
Retail space	Local commercial
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 107 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 102 m²
Espace locatif	ca. 107 m²

CODE DU BIEN: 25070015 - 47441 Moers

Informations énergétiques

Chauffage	Chauffage de quartier	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	21.09.2028	Consommation finale d'énergie	137.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25070015 - 47441 Moers

La propriété



CODE DU BIEN: 25070015 - 47441 Moers

La propriété



CODE DU BIEN: 25070015 - 47441 Moers

La propriété



CODE DU BIEN: 25070015 - 47441 Moers

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25070015 - 47441 Moers

Une première 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!

CODE DU BIEN: 25070015 - 47441 Moers

Détails des commodités

- 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 €

CODE DU BIEN: 25070015 - 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: 25070015 - 47441 Moers

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25070015 - 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