

**Moers**

# Επιπλωμένο γραφείο πρώτης κατηγορίας σε προνομιακή τοποθεσία στο κέντρο της πόλης Moers

**Αριθμός ακινήτου: 25070016**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 79.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3.5**

Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25070016	Τιμή αγοράς	79.000 EUR
Δωμάτια	3.5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος κατασκευής	1982		
Χώρος στάθμευσης	2 x Υπογείο πάρκινγκ		
		Συνολική έκταση	ca. 84 m <sup>2</sup>
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Εμπορικός χώρος	ca. 70 m <sup>2</sup>
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 84 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Τηλε	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.09.2028	Τελική κατανάλωση ενέργειας	137.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1982

Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers

## Το ακίνητο



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

**Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers**

## Μια πρώτη εντύπωση

Η εμπορική μονάδα που προσφέρεται εδώ βρίσκεται στο ισόγειο ενός κτιρίου μικτής χρήσης, κατασκευασμένου το 1982 και ανήκει σε έναν σύνδεσμο πολυκατοικιών. Με έκταση 84 τ.μ., προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων για εμπορική χρήση. Πιο πρόσφατα, η μονάδα χρησιμοποιήθηκε από ασφαλιστικό γραφείο. Από την ανοιχτή είσοδο, μπαίνετε στον όμορφα επιπλωμένο χώρο γραφείου, εξοπλισμένο με δύο θέσεις εργασίας, ο καθένας με δύο θέσεις πελατών. Στα αριστερά βρίσκεται ένας μικρός χώρος αναμονής με δύο πολυθρόνες και έναν πάγκο εξυπηρέτησης. Στο πίσω μέρος αυτής της μονάδας, χωρισμένος από μια γυάλινη συρόμενη πόρτα, βρίσκεται ένα άλλο γραφείο, επίσης επιπλωμένο με ένα γραφείο και δύο θέσεις πελατών. Από εδώ, έχετε πρόσβαση στην διαμορφωμένη αυλή, η οποία μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως ήσυχος χώρος για διαλείμματα για μεσημεριανό γεύμα. Η αίθουσα προσωπικού με μια μικρή κουζίνα βρίσκεται επίσης στο πίσω μέρος της μονάδας, όπως και η τουαλέτα με τουαλέτα και νιπτήρα. Αυτό το γραφείο είναι ιδιαίτερα ελκυστικό καθώς είναι προς το παρόν κενό. Αυτός ο χώρος λιανικής πώλησης μπορεί επομένως να χρησιμοποιηθεί και να χρησιμοποιηθεί αμέσως μετά την αγορά. Η μηνιαία χρέωση υπηρεσιών είναι περίπου 720 €. Αυτές οι πληροφορίες προέρχονται από τον ιδιοκτήτη (από τον Μάιο του 2025). Δύο θέσεις στάθμευσης παρέχουν πρόσθετη άνεση για τον αγοραστή, τον ενοικιαστή ή τον πελάτη. Το κτίριο, το οποίο περιλαμβάνει συνολικά 54 μονάδες, θερμαίνεται με τηλεθέρμανση και διαθέτει ανελκυστήρα για εύκολη πρόσβαση στους επάνω ορόφους. Πολυάριθμες ανακαινίσεις έχουν πραγματοποιηθεί τα τελευταία χρόνια. Η εμπορική μονάδα αποτελεί ιδανική ευκαιρία για ατομική επαγγελματική χρήση σε ένα καθιερωμένο περιβάλλον. Εναλλακτικά, είναι ιδανική ως μια επικερδής επένδυση. Κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη και δείτε το μόνοι σας!

**Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25070016 - 47441 Moers**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Evelin Gill

---

Neustraße 34, 47441 Moers

Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0

E-Mail: [moers@von-poll.com](mailto:moers@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)