

Mönchengladbach

Πλήρως ενοικιαζόμενο επενδυτικό ακίνητο - Σύγχρονες εμπορικές μονάδες σε παθητική κατοικία

Αριθμός ακινήτου: 21038033



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 798.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 15

Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

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

Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	21038033
Δωμάτια	15
Έτος κατασκευής	2011
Χώρος στάθμευσης	2 x Υπογείο πάρκινγκ

Τιμή αγοράς	798.000 EUR
Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Χώρος γραφείου
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 214 m ²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 214.3 m ²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 214 m ²

Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Το ακίνητο



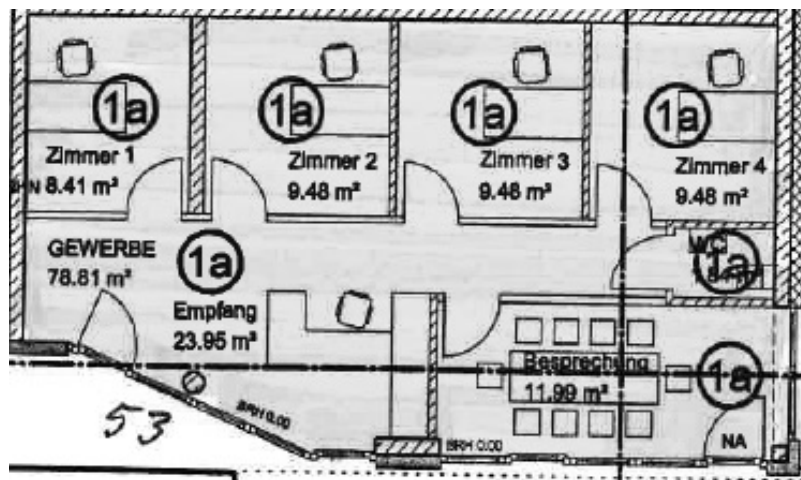
Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Κάτοψη



Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Μια πρώτη εντύπωση

Unweit dem Bankenviertel und der Roermonder Höfe werden zum Verkauf zwei moderne Anlageobjekte, bestehend aus einer Praxis- & einer Büroeinheit angeboten, die sich in sehr guter innerstädtischer Geschäftslage in Mönchengladbach Zentrum befinden.

Die Büroeinheit befindet sich im Erdgeschoss des Passivhauses und verteilt sich auf 4 Räume über 78,81 qm, zzgl. einem Tiefgaragenstellplatz. Kaltmiete/Monat: 990,00€

Im 1.OG befindet sich eine Praxis, verteilt auf 6 Räume und einer Fläche von 135,49 qm, zzgl. einem Tiefgaragenstellplatz. Vermietet ist die Praxiseinheit bis 2023 + zwei Mal 5 Jahre Verlängerungsoption. Kaltmiete/Monat: 2.264,00 €

Vorr. Jahres-Netto-Kaltmiete: 39.048 € - Euro

Eigenkapitalrendite: 4,89 %

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Das Von Poll Team freut über Ihren Anruf!

Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Passivhaus
- Baujahr 2011
- Aufzug
- Tiefgarage
- gehobene Ausstattung
- Sichtbetonelemente
- Fenster: Dreischeiben-Isoverglasung + Raffstores
- Bodenbelag: Parkett + Fliesen
- Gegensprechanlage + Überwachungsbildschirm

Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Όλα για την τοποθεσία

Diese moderne Praxisfläche und Büroeinheit befindet sich in einer sehr gefragten Lage im Stadtzentrum von Mönchengladbach. Das Objekt liegt in frequentierter Lage und ist nur wenige Gehminuten von der Mönchengladbacher Innenstadt und dem beliebten Einkaufszentrum „MINTO“ entfernt. Die nächste ÖPNV-Verbindung ist fußläufig erreichbar und bietet Anschluss an den nahegelegenen Hauptbahnhof. Die Autobahnen A52, A44, sowie A61 sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Άλλες πληροφορίες

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: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 - 56 706 45

E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com