

Moers

-Vonzó elhelyezkedés Moers városközpontjában - Bájos befektetésnek is alkalmas üzlethelyiség

VP azonosító: 25070014



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 49.000 EUR • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

Áttekintés

VP azonosító	25070014	Vételár	49.000 EUR
Szobák	2.5	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1982	Teljes terület	ca. 38 m ²
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 35 m ²
		Bérelhető terület	ca. 38 m ²

VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.09.2028	Végso energiafogyasztás	137.00 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

Az ingatlan



VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

Az ingatlan



VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

Az ingatlan



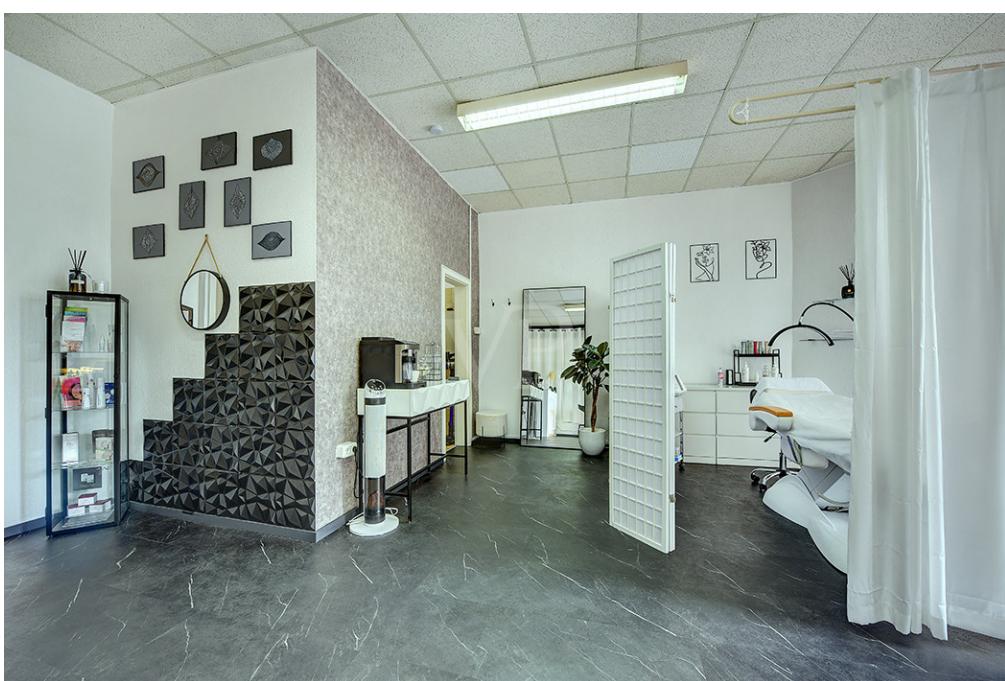
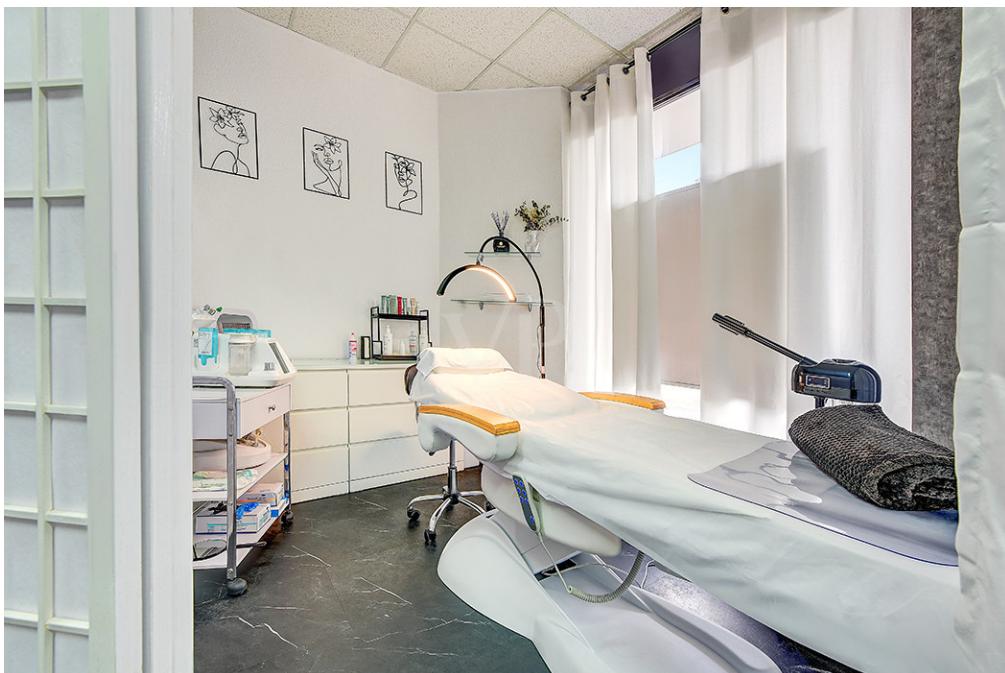
VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

Az ingatlan



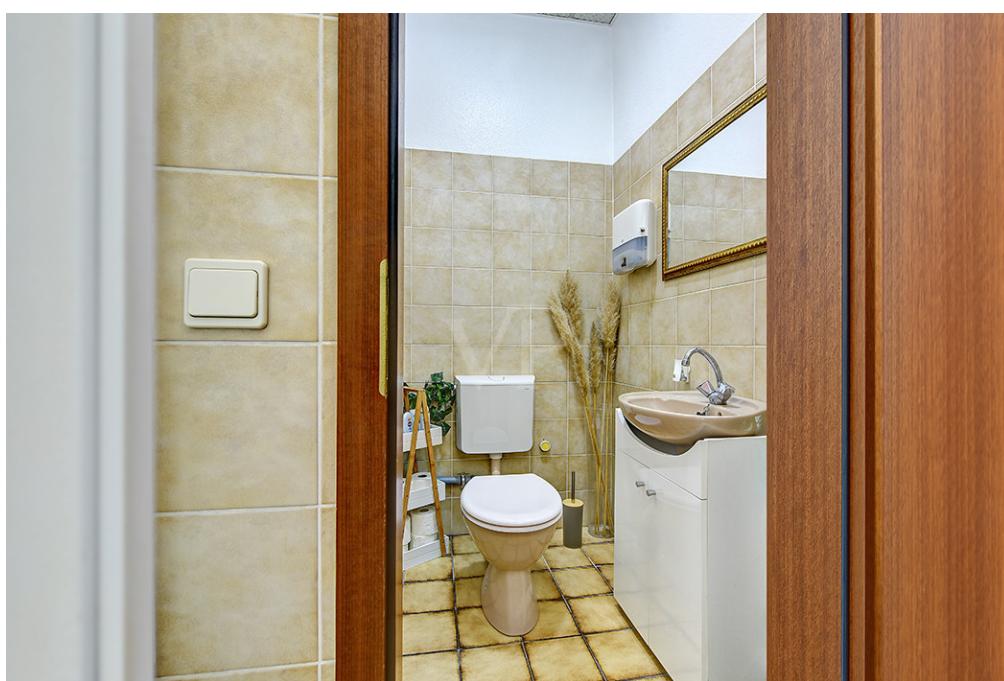
VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

Az ingatlan



VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

Az ingatlan



VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

Az elso benyomás

Ez az üzlethelyiség Moers belvárosának egyik legjobb helyén található, ami különösen vonzóvá teszi! Dupla parkolóhely tartozik hozzá. Ez a bérbe adott üzlethelyiség összesen 38 m²-es, és egy jól karbantartott társasház földszintjén található. Egy kellemes bejárat fogadja Önt egy kis recepciós pulttal. Jobbra egy elválasztott kezelohelyiség található, amely könnyuszerkezetes szerkezzettel tovább elválasztható. A recepció mögött egy másik önálló helyiség található, amely kezelohelyiségeként is szolgálhat. Az egységhez tartozik egy fürdőszoba (WC és mosdó) és egy különálló konyhasarok is. Az üzlethelyiség elrendezése jól megtervezett, és a helyiségek konfigurációja egyedileg az Ön igényeihez igazítható. A nagy ablakok világossá és hívogatóvá teszik a helyiségeket. LAN hálózat és Telekom telefonkapcsolat is rendelkezésre áll. Kívánság szerint válaszfalak építhetők könnyuszerkezetes szerkezzettel. Fehívjuk figyelmét, hogy minden átalakításnak meg kell felelnie a társasházi eloírásoknak. A buszmegállók gyalogosan is elérhetők, a parkolás pedig közvetlenül az épület előtt lehetséges. A fo gyalogosövezet körülbelül 100 méterre található. Ez az üzlethelyiség kiválóan alkalmas befektetésnek, vagy akár saját vállalkozás indítására is.

VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

Részletes felszereltség

- 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 €

VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25070014 - 47441 Moers

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Evelin Gill

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com