

Moers

-City Lage im Moers -top Kapitalanlage- Gewerbeeinheit

Codice oggetto: 25070015

VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 75.000 EUR

Codice oggetto: 25070015 - 47441 Moers

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25070015 - 47441 Moers

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25070015	Prezzo d'acquisto	75.000 EUR
Anno di costruzione	1982	Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 107 m ²
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie linda	ca. 102 m ²
		Superficie commerciale	ca. 107 m ²

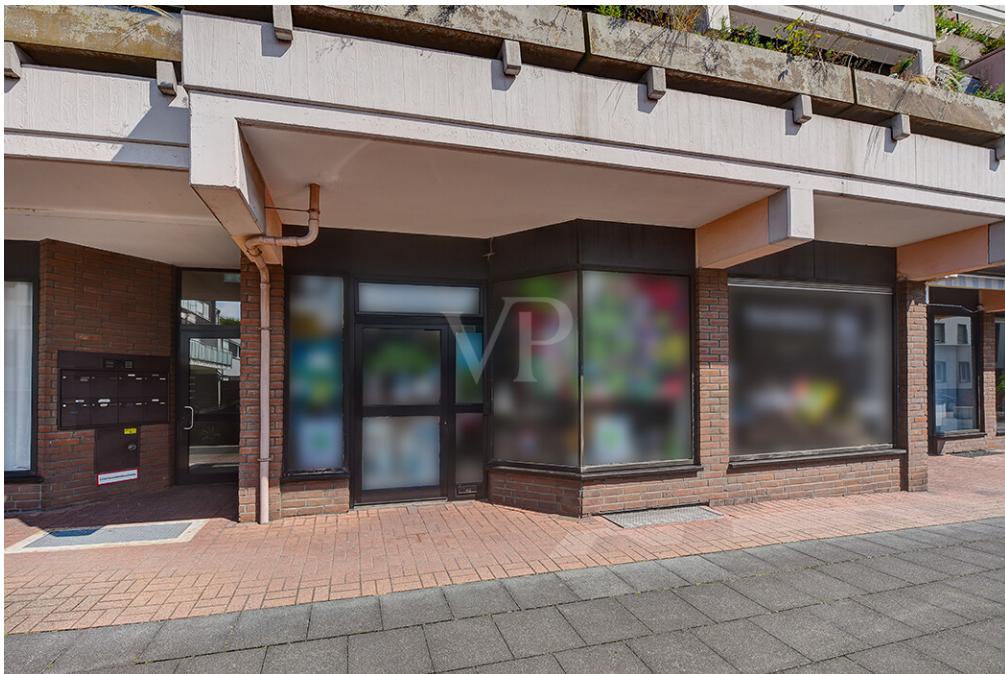
Codice oggetto: 25070015 - 47441 Moers

Dati energetici

Riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	21.09.2028	Consumo finale di energia	137.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

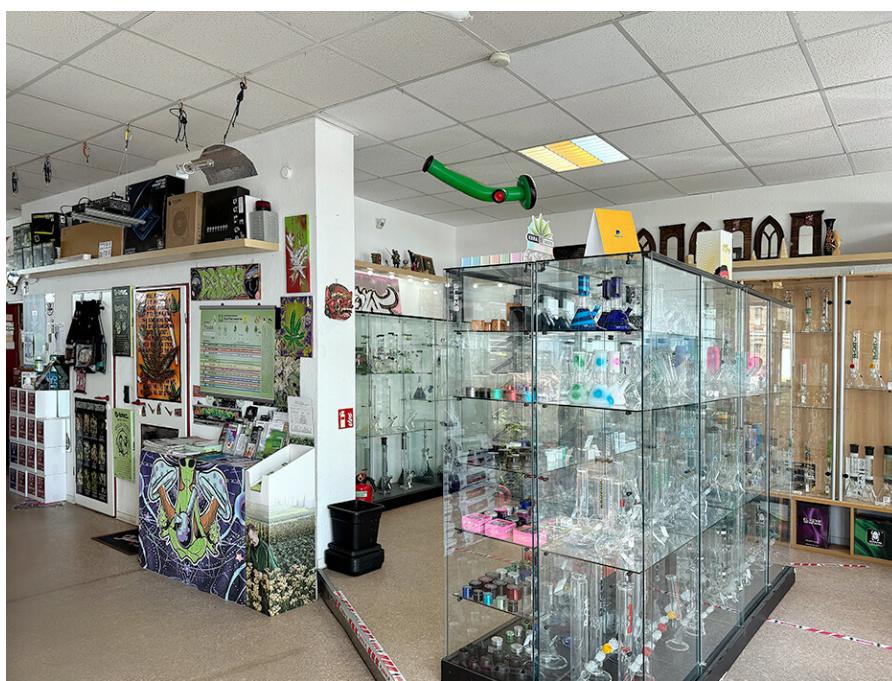
Codice oggetto: 25070015 - 47441 Moers

La proprietà



Codice oggetto: 25070015 - 47441 Moers

La proprietà



Codice oggetto: 25070015 - 47441 Moers

La proprietà



Codice oggetto: 25070015 - 47441 Moers

La proprietà

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

Codice oggetto: 25070015 - 47441 Moers

Una prima impressione

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!

Codice oggetto: 25070015 - 47441 Moers

Dettagli dei servizi

- 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 (2025) 720,00 € zzgl. Stellplatz
- Rücklage (2025) 204,68 €, zzgl. Stellplatz

Codice oggetto: 25070015 - 47441 Moers

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25070015 - 47441 Moers

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Codice oggetto: 25070015 - 47441 Moers

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Evelin Gill

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com