

Industriegebiet Richrath: 750m² befahrbare Werkhalle nebst Büro-/Wohnhaus auf 3.350m² Grundstück



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

www.schwelme.de

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale	
Objektnummer	66358-5888	Zustand	gepflegt
Objektart	Renditeobjekt	vermietbare Fläche	1.137,00 m ²
Ort	Langenfeld - Richrath / Immigrath	Grundstücksfläche	3.350,00 m ²
Nutzungsart	GEWERBE,ANLAGE,		
Baujahr	2000		
Bezug	vermietet		
Provision	3,57 % ohne Mwst		
Kaufpreis	1.785.000 €		
Mieteinnahmen p.a.	103.000 €		

Lage

Das Industriegebiet Langenfeld-Richrath befindet sich unweit der A59 und der A3 und ist auch für Schwertransporte sehr gut über die L353 bzw. die L403 zu erreichen.

Das zum Verkauf stehende Grundstück ist eben und hat einen geraden Zuschnitt mit großzügiger Rangierfläche für LKWs.

Die 5,20 m hohe, beheizte, Werk-/Lagerhalle ist durch zwei gegenüberliegende große Sektionaltore auch mit LKWs befahrbar. Sie verfügt über eine (abdeckbare) LKW-Reparaturgrube.

Giebelseitig der Halle angebaut befindet sich das gemischt genutzte Büro-/Wohngebäude. Es ist modern und attraktiv ausgestattet. Hier befinden sich

ebenfalls die gepflegten Sozialräume, die auch direkt von der Werkhalle her betreten werden können.

Das Dachgeschoss dient aktuell als großzügige Betriebswohnung mit großer Loggia. Die Wohnung könnte separat vom Betrieb vermietet werden, da sie über einen separaten Eingang verfügt, plus Carport und Einzelgarage.

Die gesamte Liegenschaft befindet sich in sehr gutem Zustand ohne aktuellen Investitionsbedarf.

Aktuell ist das Objekt solide vermietet (ca. 5 % Rendite) und soll lediglich aus rein privaten Gründen verkauft werden.

Sonstige Angaben

Wir sind seitens der Eigentümer autorisiert, für diese Immobilie einen Erwerber zu suchen. Gerne statten wir Sie mit näheren Informationen aus und arrangieren für Sie einen Termin zur eingehenden Besichtigung. Um für Sie tätig werden zu können, benötigen wir Ihre schriftliche Anfrage am besten über den Kontaktlink dieses Internetportals.

Bilder

