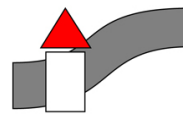


WGH MIT VERKAUFS- / BÜRO- / LAGERFLÄCHEN UND 9 WOHN EINHEITEN ZU KAUFEN



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66668-12080

Wohnfläche 747 m²

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Renditeensemble wurde zwischen 1951 und 1985 errichtet. Auf drei Flurstücken verteilt sich eine Grundstücksfläche von insgesamt ca. 747 m². Das Ensemble verfügt über 10 vermietete Einheiten und rund 1075 m² vermietbare Fläche. Da die Gewerbeflächen zum Ende des Jahres 2024 frei werden, eignet sich das Objekt auch bestens für Betriebe, die diese Fläche selbst nutzen möchten. **E I N H E I T 1** Mehrfamilienhaus Das 3,5-geschossige Mehrfamilienhaus wurde ca. im Jahr 1963 erbaut. Es verfügt über 4 Wohneinheiten und insgesamt ca. 274 m² Wohnfläche. Die Wohnfläche ist wie folgt aufgeteilt: EG: 2 ZKD mit ca. 60 m², innenliegendes Wannenbad 1. OG: 3,5 ZKD mit ca. 100 m², innenliegendes Duschbad, 2 Balkone 2. OG: 2 ZKD mit ca. 60 m², innenliegendes Wannenbad, Balkon DG: 2 ZKD mit ca. 54 m², innenliegendes Wannenbad, Balkon Hinter dem Haus befinden sich zwei Garagen. Diese werden zurzeit als Lagerfläche genutzt. **E I N H E I T 2** Wohn- und Geschäftshaus Bei dieser Einheit handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus, das ca. im Jahr 1956 errichtet wurde. Das Haus verfügt über 5 zu Wohnzwecken genutzten Einheiten und eine Gewerbeeinheit. Die vermietbare Fläche von ca. 452 m² teilt sich wie folgt auf: EG: Verkaufsfläche mit ca. 90 m² 1. OG rechts: 3 ZKD mit ca. 121 m², Tageslicht-Vollbad, großzügige Dachterrasse 2. OG rechts: 3 ZKD mit ca. 99 m², Tageslicht-Vollbad, Balkon 2. OG links: 2 ZKD mit ca. 37 m², innenliegendes Duschbad DG rechts: 2 ZKD mit ca. 57 m², Tageslicht-Wannenbad DG links: 2 ZKDB mit ca. 48 m², Tageslicht-Duschbad **E I N H E I T 3** Halle Bei dieser Einheit handelt es sich um eine ca. 183 m² große Halle, die ca. im Jahr 1985 erbaut wurde. Die Halle verfügt über etwa 134 m² Lagerfläche, zwei Büroräume mit insgesamt ca. 49 m², ein Mitarbeiter WC und einen Aufenthaltsraum Die Lagerfläche sowie das Büro sind von dem Wohngeschäftshaus (Verkaufsraum in Einheit 2) und dem Innenhof zugänglich. **E I N H E I T 4** Altbau Diese zweigeschossige Einheit wurde ca. im Jahr 1952 errichtet. Die verfügbare Nutzfläche beträgt etwa 146m², die vollständig als Materiallagerfläche genutzt wird. Diese Einheit ist durch die Halle zugänglich. **E I N H E I T 5** Garage Hierbei handelt es sich um eine große Garage mit ca. 20 m² Nutzfläche, die sowohl von der Halle als auch vom Innenhof aus zugänglich ist. Die Garage wird zurzeit als Lagerfläche genutzt. Die Wohnungen sind zum Teil mit Küchen vermietet. Für die Großgeräte der Küchen besteht teilweise ein Kaufvertrag und ein Rückkaufvertrag, der beim Auszug zum Tragen kommt. Die Wohnhäuser sind vollunterkellert und bieten jedem Mieter einen Kellerverschlag sowie einen gemeinschaftlichen Waschraum. Es bestehen keine Mietrückstände und keine Rechtstreitigkeiten mit den Mietern. Das hier angebotene Renditeensemble eignet sich daher für Kapitalanleger aber auch für Selbstnutzer, die die Gewerbefläche selbst nutzen möchten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen, aber dennoch ruhigen Lage der Stadt Krefeld. Ein Lebensmittelgeschäft sowie eine Tankstelle liegen nur einen Katzensprung entfernt. Die Krefelder Fußgängerzone ist nach ca. 400 m erreicht und bietet neben zahlreichen Einzelhandelsgeschäften auch viele Cafés und Restaurants. Des Weiteren sind sowohl der Krefelder Ostwall als auch der Hauptbahnhof im Umkreis von ca. 700 m erreichbar. Beide Standorte ermöglichen über den öffentlichen Personennahverkehr eine gute Anbindung in alle Stadtteile Krefelds sowie nach Düsseldorf, Moers und Meerbusch. Die nächste Autobahnauffahrt der A57 (Krefeld-Zentrum) ist nach ca. 10 Fahrminuten erreicht. Krefeld ist eine zentral gelegene Stadt am Niederrhein, liegt nordwestlich der Landeshauptstadt Düsseldorf und ist unweit des Ruhrgebietes Nordrhein-Westfalens. Städte wie Duisburg, Essen und Mönchengladbach sind in einer halben Stunde Fahrtzeit erreichbar. Mit 227.000 Einwohnern erreicht die Stadt Platz 14 in den Großstädten Nordrhein-Westfalens. Das Stadtzentrum liegt etwa sieben Kilometer vom Rheinufer entfernt.

Ausstattung

- Gaszentralheizung - vollunterkellert - 6 Balkone - 1 Terrasse - 1 Tageslicht-Wannenbad - 1 Tageslicht Duschbad - 2 innenliegende Duschbäder - 2 Tageslicht-Vollbäder - 3 innenliegende Wannenbäder - 2 Einzelgaragen - 1 Großgarage

Bilder



