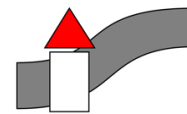


Geldern-Zentrum: Wohn-/Bürohaus - ideal zur eigenen gewerblichen Nutzung oder als Kapitalanlage!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66546-10200

Wohnfläche 584 m²

Objektbeschreibung

Die gesamte Bürofläche von 556m² Fläche war 25 Jahre an eine Krankenkasse vermietet. Nun stehen diese Räumlichkeiten zur Selbstnutzung oder Neuvermietung zur Verfügung. Die ehemalige Bürofläche im 1. OG (146 qm) kann alternativ mit wenig Aufwand als Wohnung neu vermietet werden. Die drei Wohnungen im Haus sind nachhaltig und gut vermietet. Zusammenfassend kann man sagen, dass es sich um eine grundsolide Immobilie bzw. Kapitalanlage handelt, bei der absehbar keine großen Investitionen außer ggf. einer neuen Heizung zu erwarten sind.

Lage

Die Immobilie befindet sich an einer der Hauptringstraßen der Innenstadt von Geldern und ist von einer gemischten Bebauung geprägt. So gibt es mehrere gewerblich genutzte Grundstücke aber auch Wohnbebauung. Die stadtnahe Lage erlaubt das Erreichen aller städtischer Infrastruktur zu Fuß. So ist der Marktplatz ebenso wenige Schritte entfernt, wie auch der Bahnhof.

Ausstattung

□ Balkone im 1. OG und 2. OG □ Rollläden □ alle Wohnungen mit Abstellraum innerhalb der Wohnung plus Kellerraum □ Fahrradkeller □ Gewerbeflächen mit CAT-Verkabelung □ Rasterdecken und automatische Schiebetür EG (Fläche ggf. teilbar)

Bilder











