

Moers

***Top-City-Lage* Kapitalanlage - Gewerbe mit 2 TG Stellplätzen -**

Número da propriedade: 25070015



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 75.000 EUR • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 25070015 - 47441 Moers

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25070015 - 47441 Moers

Numa vista geral

Número da propriedade	25070015
Quartos	2.5
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	75.000 EUR
Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 107 m ²
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 102 m ²
Área arrendáve	ca. 107 m ²
Espaço de escritório	ca. 102 m ²

Número da propriedade: 25070015 - 47441 Moers

Dados energéticos

Fonte de Energia	Aquecimento de distrito	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	21.09.2028	Consumo final de energia	137.00 kWh/m²a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

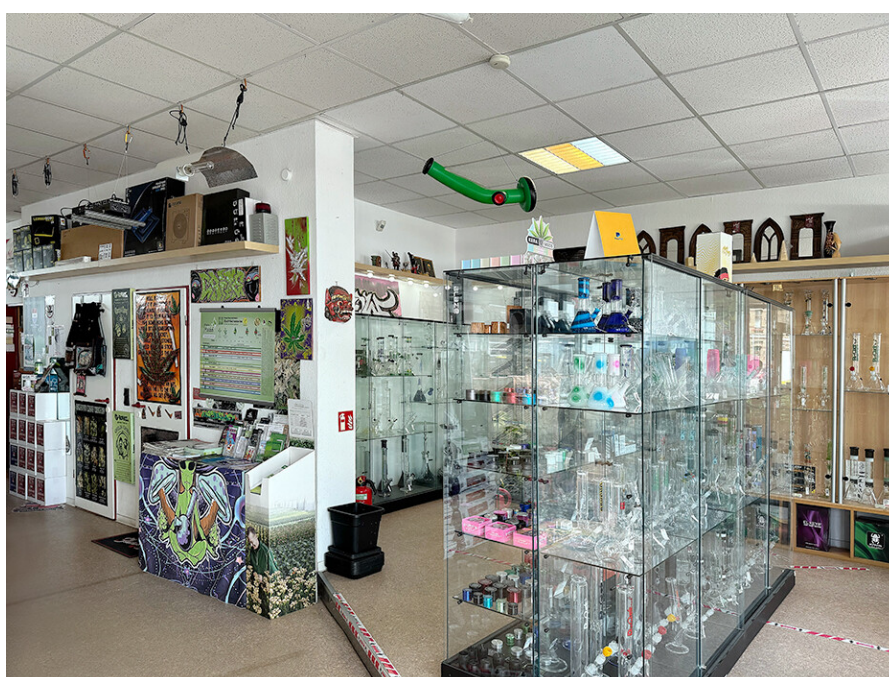
Número da propriedade: 25070015 - 47441 Moers

O imóvel



Número da propriedade: 25070015 - 47441 Moers

O imóvel



Número da propriedade: 25070015 - 47441 Moers

O imóvel



Número da propriedade: 25070015 - 47441 Moers

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25070015 - 47441 Moers

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25070015 - 47441 Moers

Detalhes do equipamento

- 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 inkl. Rücklage (2025) 720,00 € zzgl. Hausgeld Stellplatz
- davon enthaltende Rücklage (2025) 204,68 €

Número da propriedade: 25070015 - 47441 Moers

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25070015 - 47441 Moers

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25070015 - 47441 Moers

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Evelin Gill

Neustraße 34, 47441 Moers

Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0

E-Mail: moers@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com