



Anlageimmobilie

**Attraktive Kapitalanlage:
Renditeobjekt im Herzen von
Moers!**

**Objekt-Nr.:
66582-8382**



Anlageimmobilie zum Kauf

in 47441 Moers-Zentrum





Details

Preise	Kaufpreis	980.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	69.720 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	vermietet
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Grundstücksfläche	ca. 838 m²
	vermietbare Fläche	ca. 858 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1913
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Gewerbeeinheiten	4

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	8

Beschreibung

In konventioneller Massivbauweise errichtetes, reines Geschäftshaus, welches 1913 ursprünglich als Stammhaus der Deutschen Bank errichtet worden ist. Um- und Ausbauten zwischen 1967 und 2019, aktuell beherbergt das Gebäude im EG eine ca. 460 m² große REHA-Spezialklinik für Lungenkranke und in den Obergeschossen sowie im Dachgeschoss das bekannte Moerser Lehrinstitut, welches auf gut 390 m² im Wesentlichen Sprach- und Integrationskurse abhält. Das gut 800 m² große Grundstück ist bis auf einige gepflasterte PKW-Stellplätze auf der Rückseite fast komplett überbaut.

Ausstattung

Das Gebäude wurde seinerzeit sehr aufwändig, solide und repräsentativ errichtet. Besonders die Pflegeeinrichtung im Erdgeschoss präsentiert sich sehr hell und freundlich, besonders großzügig sind hier die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten wie der Empfangsbereich und der Aufenthaltsraum ausgefallen. Die insgesamt sieben 1-Bett-Patientenzimmer sind mit neuen, behindertengerechten Bädern (max. 5 Jahre alt) ausgestattet. Die Schulungsräume mit eigenem Eingang von der Homberger Straße aus sind dagegen relativ einfach aber zweckmäßig ausgestattet. Die Fenster sind überwiegend aus Kunststoff und isolierverglast, die Böden sind mit Nadelfilz oder Laminat ausgelegt. Es stehen in den Vollgeschossen jeweils nach Geschlechtern getrennte, einfache WC-Anlagen zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss.

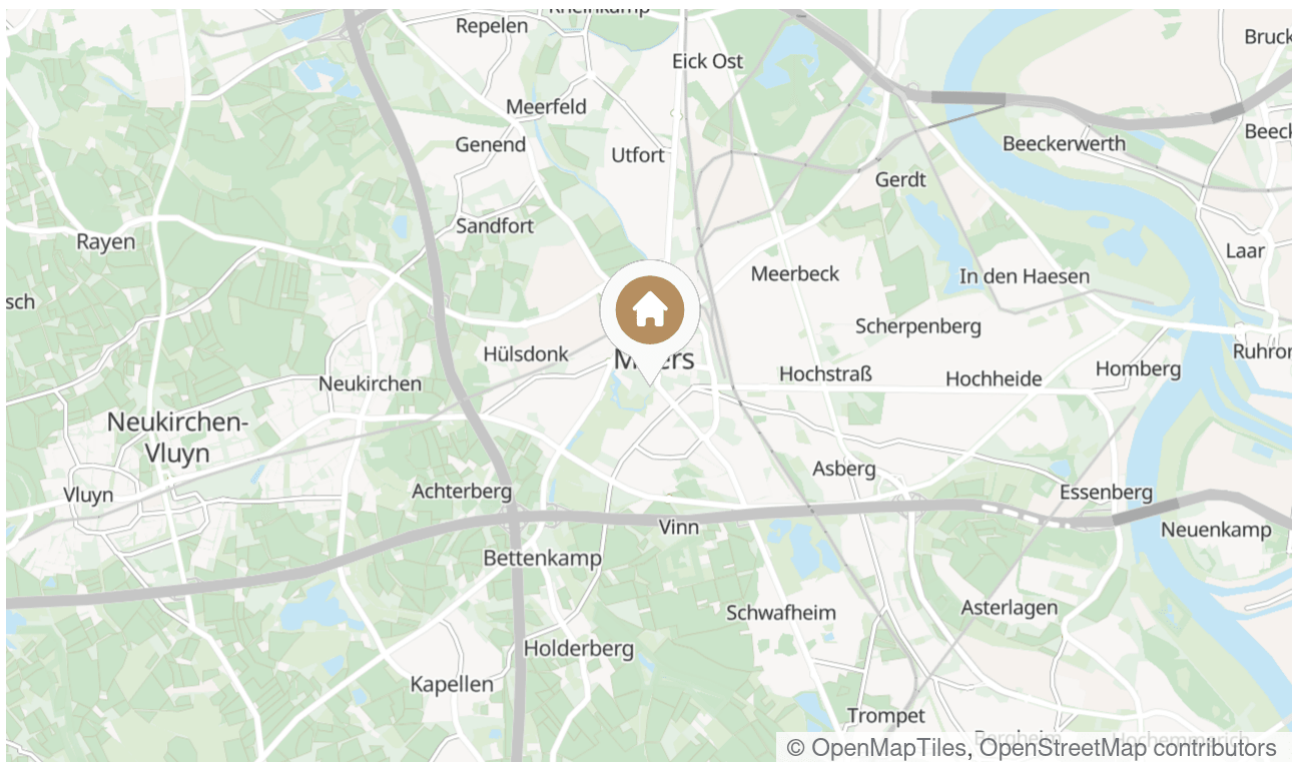
Sonstiges

Die monatlich eingehende Kaltmiete beträgt aktuell EUR 5.810,- also EUR 69.720,- im Jahr . Der Mietvertrag im EG ist bis Ende 2028 befristet, er verlängert sich auf Wunsch des Mieters jeweils um weitere 5 Jahre. Der Mietvertrag ist indexiert. Der Mietvertrag des Lehrinstitutes ist hingegen unbefristet.
Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 31.12.2015 bis 30.12.2025
Endenergieverbrauch Wärme: 190 kWh/(m²a) Endenergieverbrauch Strom: 60 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme
Baujahr: 1913 Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können. Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der automatisierten Exposéversands auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären.
Herzlichen Dank!

Lage & Umgebung

47441 Moers-Zentrum

Der Standort dieser z.Zt. als Reha-Klinik bzw. als Schulungszentrum genutzten Liegenschaft verbindet in idealer Weise sämtliche Vorteile einer innerstädtischen Lage mit einer optimaler Verkehrsanbindung, insbesondere an das öffentliche Verkehrsnetz. So hält beinahe vor dem Haus eine Buslinie, die zum Königlichen Hof führt, der Moerser Bahnhof ist gerade einmal ca. 250 m entfernt.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

1913

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

30.12.2025

Ausstellungsdatum

31.12.2015

Endenergieverbrauch

190 kWh/(m²a)

Wärmewert

190 kWh/(m²a)

Stromwert

60 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger

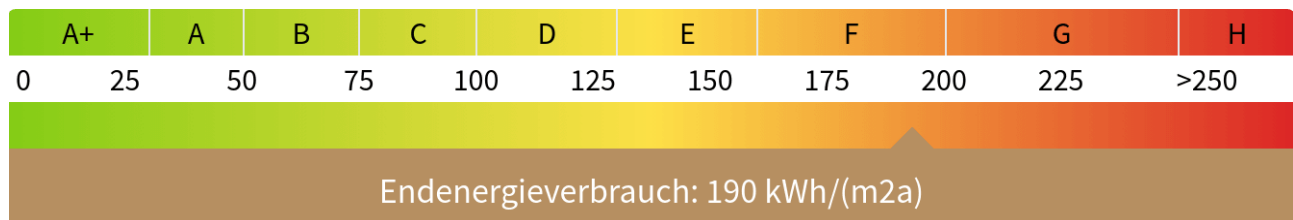
Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Fernwärmeheizung





Moers-Zentrum: Langfristig...



...vermietetes Geschäftshaus...



... mit eigenen PKW-Stellplätzen



Rückwärtiger Eingang zur...



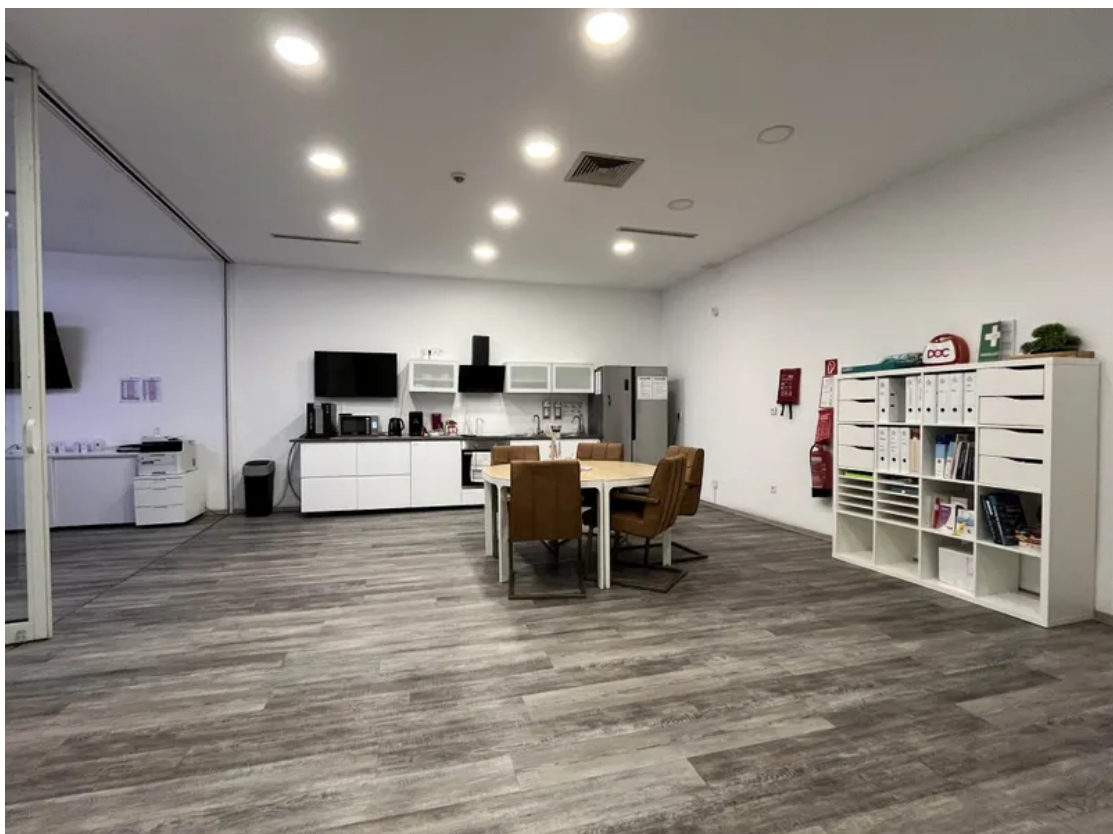
... REHA-Klinik



Empgangsbereich REHA-Klinik



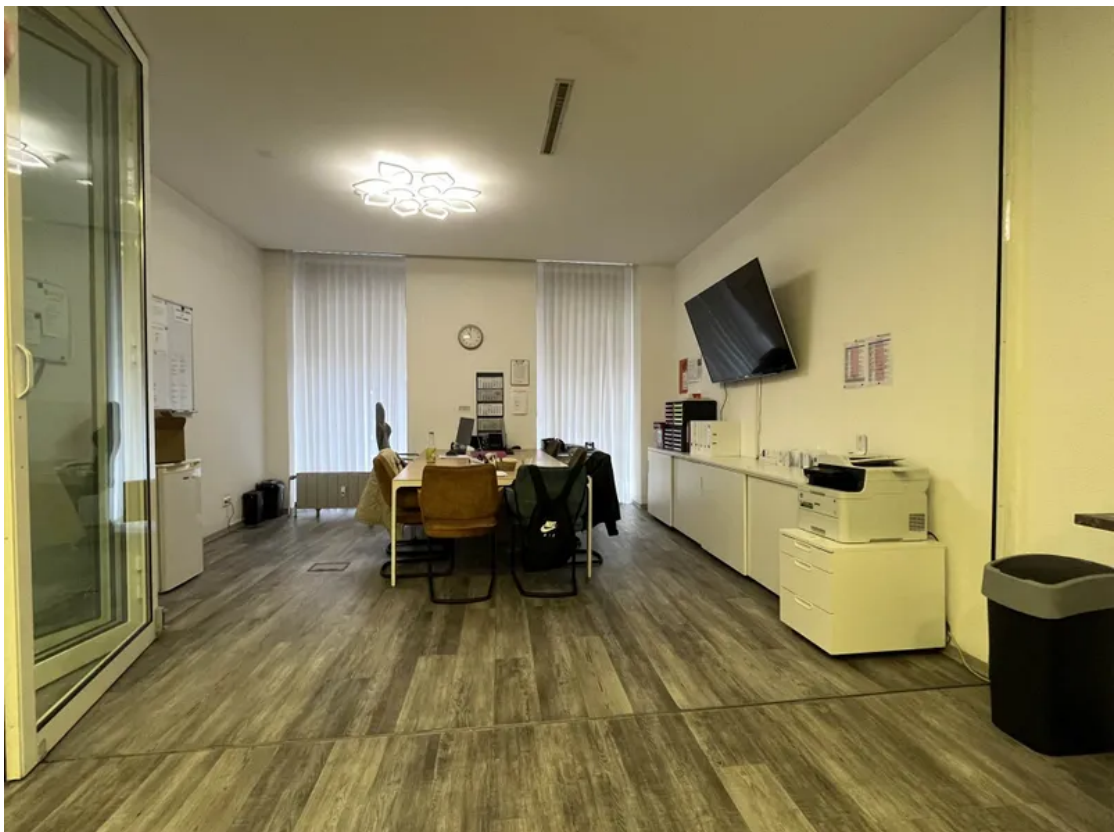
Aufenthaltsbereich



Küche und Essbereich



Herzlich willkommen!



Die Verwaltung



Beispiel Einzelzimmer I mit...



... behindertengerechtem Bad



Beispielzimmer II ebenfalls...



... mit eigenem Bad/WC



Eine kleine Küche



Besucher-WC



Der Wasch-/Trockenkeller



Unterrichtsraum im 1.OG



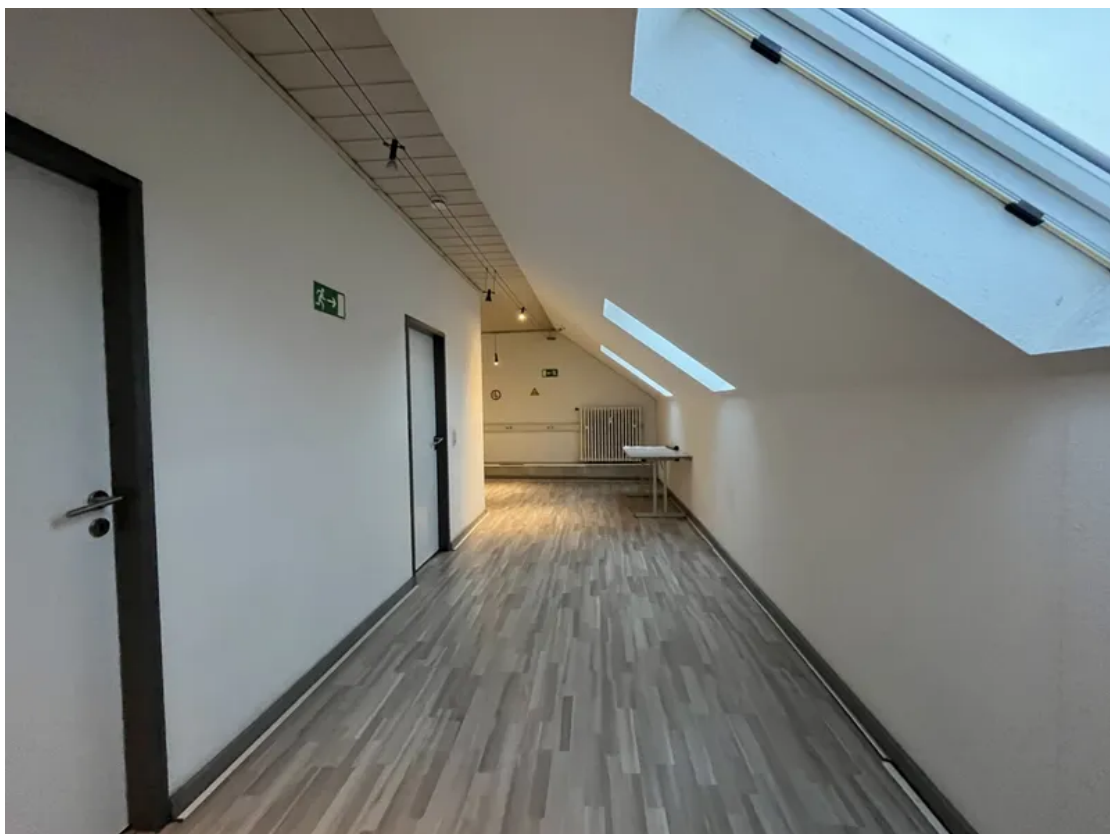
Unterrichtsraum 1.OG



Kleines Büro 1.OG



Getrennte Toilettenanlage



Dielenbereich Dachgeschoss



Unterrichtsräum I im DG



Unterrichtsräum II im DG



Kleiner Unterrichtsraum

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

