



Büro/Praxis

**VERMIETETES LADENLOKAL IN
MEERBUSCH-OSTERATH IM
HISTORISCHEN ACKERSHOF MIT 2
GARAGEN ZU VERKAUFEN**

**Objekt-Nr.:
20003-12595**

Büro/Praxis zum Kauf

in 40670 Meerbusch





Details

Preise	Kaufpreis	298.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	11.940 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Barrierefrei	✓
Flächen	Zimmer	1
	Nutzfläche	ca. 127 m²
	Gesamtfläche	ca. 127 m²
	Verkaufsfläche	ca. 127 m²
	Bürofläche	ca. 127 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1985
	Zustand	gepflegt
Ausstattung	Boden	Fliesen

Stellplätze

Garage	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	2	110 €

Beschreibung

Beim Betreten dieser Gewerbeeinheit gelangen Sie direkt in den großzügigen, 101 m² großen Schulungsraum. Rechts des Einganges befindet sich eine geräumige Teeküche. Gegenüber der Eingangstür liegt ein Einzelbüro, das auch als Besprechungsraum genutzt werden kann. Die Toiletten sind über einen



separaten Flur zugänglich, der sich links von der Teeküche befindet. Der Innenhof des Ackerhofs ist Sondereigentum der Stadt Meerbusch. Das Ladenlokal kann als Gewerbefläche für Büro, Praxis oder Einzelhandel genutzt werden und ist derzeit ungekündigt an einen gemeinnützigen Träger vermietet. Der Mietvertrag verlängert sich automatisch jährlich. Das Objekt gehört zu einer WEG-Anlage (Teileigentum / Wohnungseigentum). Zum Objekt gehören weiterhin 2 Einzelgaragen, die nur rund 35 Meter vom Objekt zu erreichen sind. Besonderheit hier: es gibt eine Verbindungstür zwischen den Garagen. Wirtschaftsplan / Hausgeld-Vorschuss im Jahr 2025 Monatlich 617 EUR Mieteinnahme ohne Betriebskosten p.A. 11.940,00 EUR Nicht umlegbare Kosten p.A. 430,15 EUR Betriebskosten p.A. 6.969,64 EUR

Ausstattung

- Holzfenster / ISO-Verglasung - Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung - 2 Einzel-Garagen mit Durchgangstür - Fliesenbodenbelag / Vinylboden - 3 WCs für Kunden / Mitarbeiter - 2 Eingangstüren (Innenhof und seitlicher Zugang) - abgehängene Deckenplatten - viele öffentliche Kunden-Parkplätze

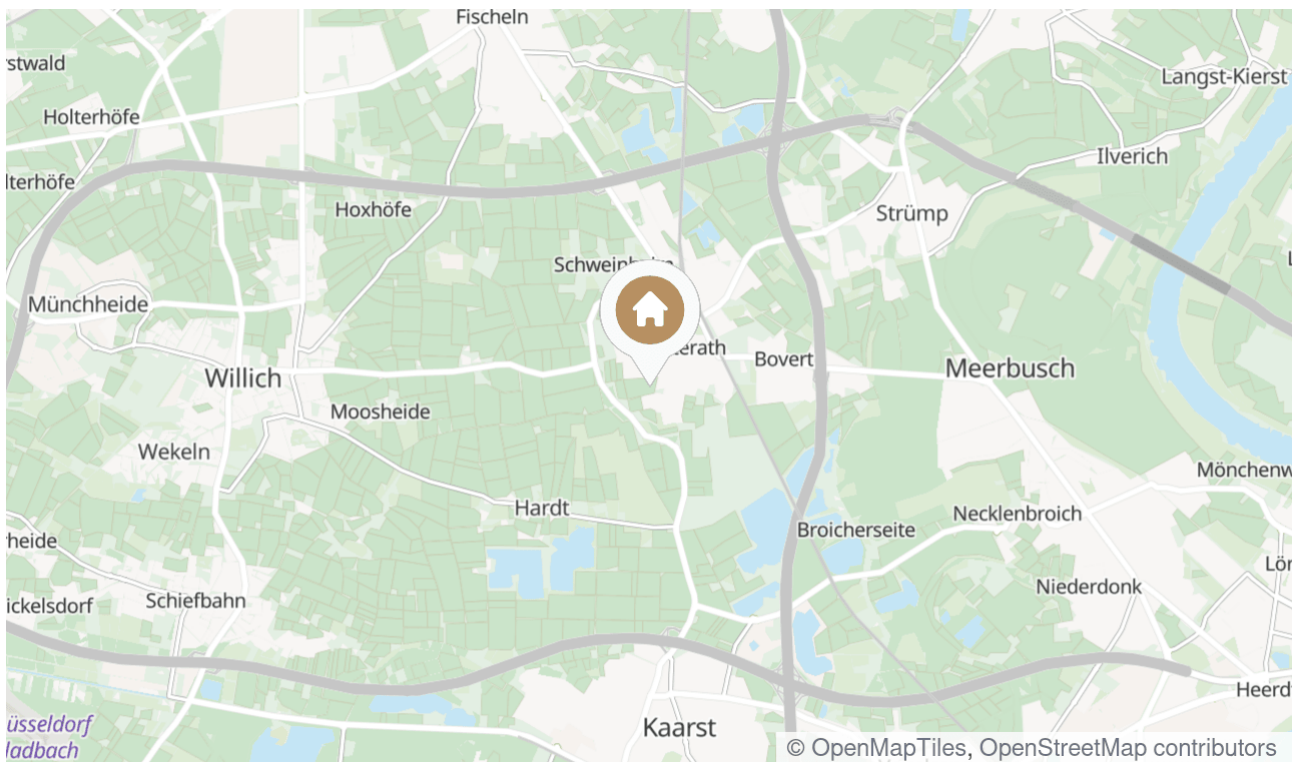
Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 08.06.2018 Endenergieverbrauch Wärme: 125 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1995

Lage & Umgebung

40670 Meerbusch

Die Immobilie, der historische Ackershof, befindet sich in einer sehr zentralen Lage in Meerbusch-Osterath. Reizvoll ist die ruhige Lage in einem verkehrsberuhigten Bereich. Die angrenzende Fußgängerzone ist die Haupteinkaufsstraße von dem Meerbuscher Stadtteil Osterath. Das gastronomische Angebot bietet zudem Cafés, Bistros, Eisdielen und Restaurants. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote wie auch Sportvereine und Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Busse, der S-Bahnhof Osterath und die Autobahn A57 gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte wie Düsseldorf und Krefeld.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2028-06-08

Ausstellungsdatum

08.06.2018

Endenergieverbrauch

125 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

D

Wärmewert

125 kWh/(m²a)

Baujahr

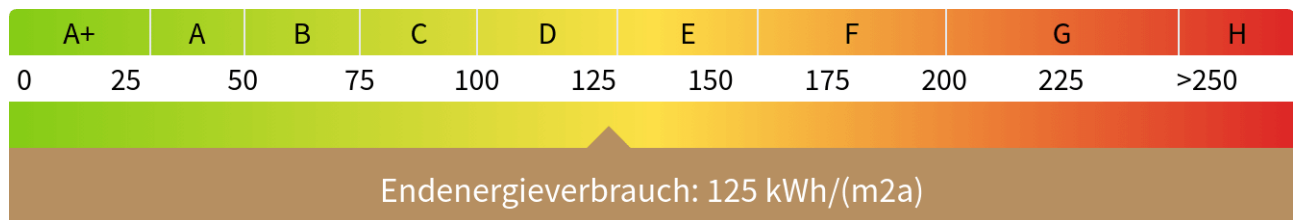
1995

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Bürofläche / Verkaufsraum



Aussenansicht



Parkplatz



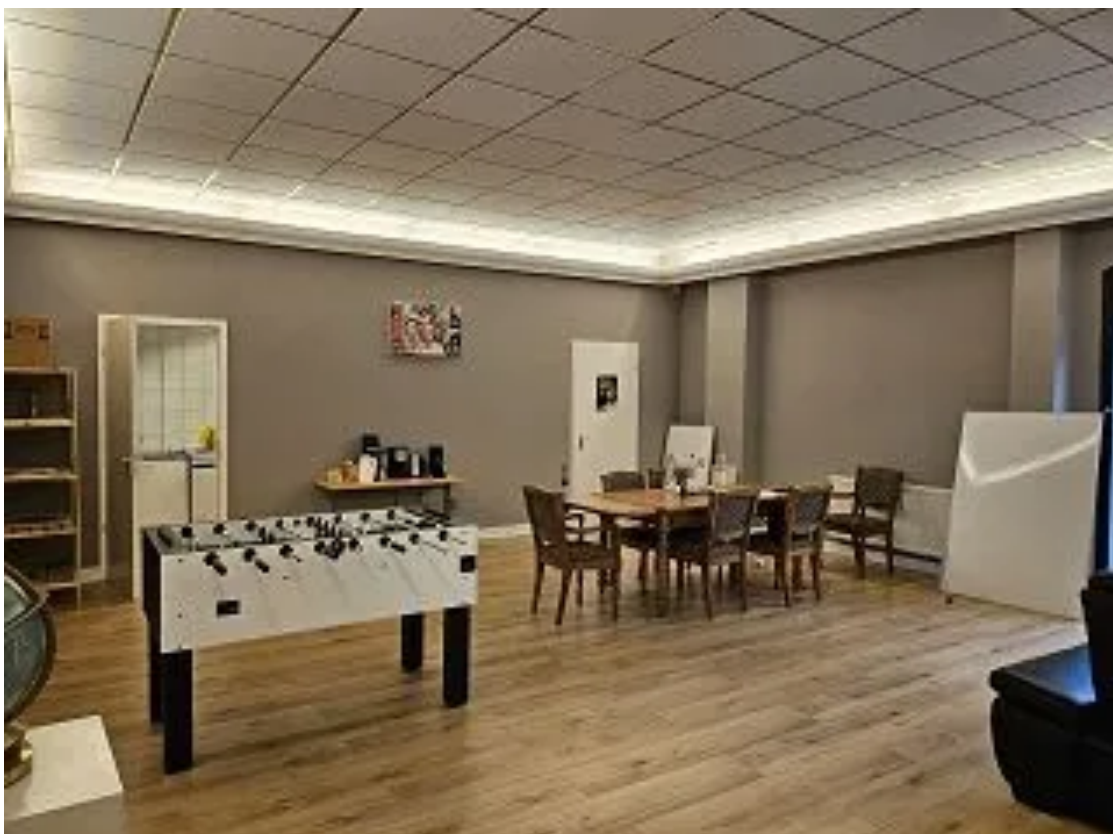
Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Bürofläche / Verkaufsraum



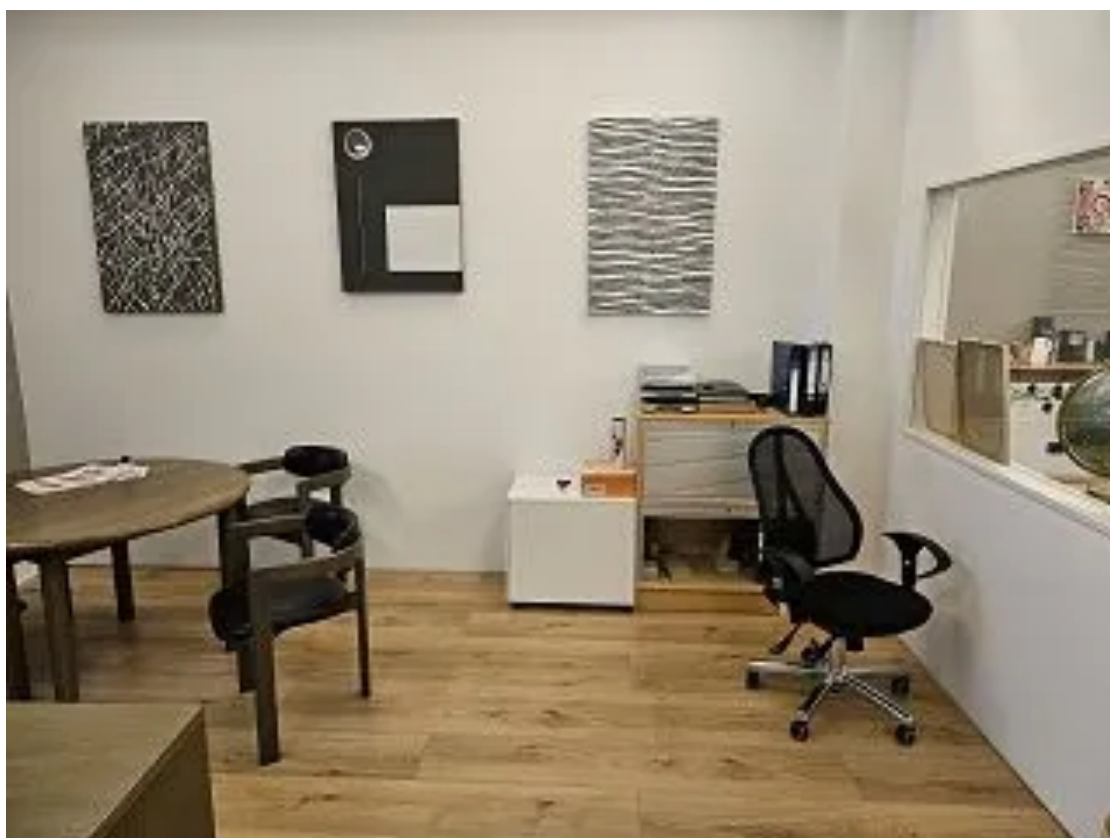
Bürofläche / Verkaufsraum



Bürofläche / Verkaufsraum



Bürofläche / Verkaufsraum



Büro



Küche

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

