



Sonstige

**Großes Gewerbeanwesen mit
Ausstellung, Büros, Wohnhaus
und Halle!**

**Objekt-Nr.:
20049-2868**

labels.forSale

in 41849 Wassenberg





Details

Preise	Kaufpreis	529.000 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Zustand und Bauart	Baujahr	1920
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt

Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	20

Beschreibung

Dieser großzügige Gewerbekomplex mit Wohnhaus beherbergt eine Vielzahl an diversen Flächen, die Ihnen alle Möglichkeiten bieten. Das ursprünglich als PKW-Ausstellungsfläche aus dem Jahr 1993 genutzte Rondell hat nicht nur architektonischen Reiz. Hier erwartet Sie heute ein modernisiertes Ensemble von Ausstellungs- und Bürofläche. Zu den dort integrierten fünf Büros gesellen sich weitere großzügige Büro- und Konferenzräume, sodass der Komplex insgesamt ca. 730 m² Büro- und Ausstellungsfläche bereithält. Im ersten und zweiten Obergeschoss des Wohngebäudes aus dem Jahr 1920 befinden sich zwei gut vermietete Wohneinheiten mit jeweils 80 und 67 m² Wohnfläche. Die monatliche Mieteinnahme beider Wohnungen beläuft sich aktuell auf 800,00 EUR kalt. In einem Zwischengebäude, welches das Wohnhaus mit der ca. 550 m² großen Werk- und Lagerhalle verbindet, wurde im Obergeschoss zuletzt eine weitere Wohneinheit erstellt. Diese bietet Ihnen weitere Optionen zur Eigennutzung oder Refinanzierung durch Mieteinnahmen. Last but not least rundet eine ca. 1300 m² große Außenlager- und Stellfläche das umfassende Angebot dieser Immobilie ab.



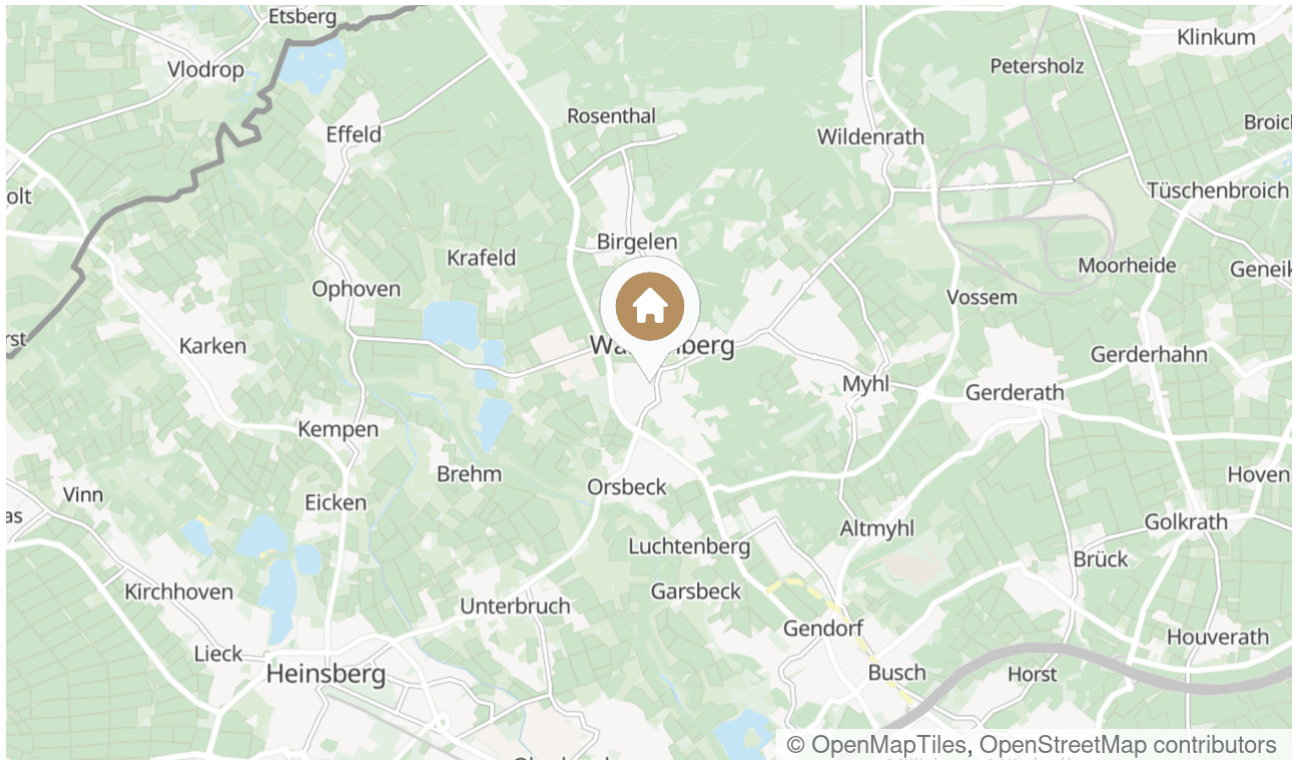
Lage & Umgebung

41849 Wassenberg

Das gewerbliche Anwesen befindet sich in strategisch guter und sichtbarer Lage am Ortseingang von Wassenberg. Der Standort an der Durchgangsstraße begünstigt sowohl die Aufmerksamkeit auf die gewerbliche Tätigkeit als auch die verkehrstechnische Anbindung.

VERKEHRSANBINDUNG UND UMGEBUNG: Wassenberg ist eine naturbezogene Stadt im nordwestlichen Gebiet des Kreises Heinsberg, unmittelbar an der Grenze zu den Niederlanden gelegen. Seit der kommunalen Neugliederung 1972 umfasst das Stadtgebiet sechs Ortsteile (neben der Stadt selbst noch die Dörfer Effeld, Myhl, Ophoven, Orsbeck und Birgelen). Das offene Flusstal der Rur und die bewaldeten Hänge des Wassenberger Horstes prägen die reizvolle Landschaft. Verkehrstechnisch liegt Wassenberg sowohl an der Verbindungsstraße des Kreises Heinsberg in Richtung Niederlande (L117) als auch im Bereich der B221, die von Heinsberg in den benachbarten Raum Viersen/Mönchengladbach führt. Der Autobahnanschluss Hückelhoven-West zur A46 ist ca. fünf Kilometer, Roermond/NL ca. 15 KM und Mönchengladbach ca. 30 KM entfernt.

DIE INFRASTRUKTUR: Wassenberg selbst beherbergt ca. 7.300 Einwohner. Im Stadtgebiet leben ca. 17.000 Menschen. Der Ort ist infrastrukturell gut ausgeprägt und verfügt über zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Banken und Gastronomiebetriebe, Supermärkte und weitere Einrichtungen, die die Versorgung der ansässigen Bevölkerung in ausreichendem Maße gewährleisten.



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



Energieausweis

Baujahr

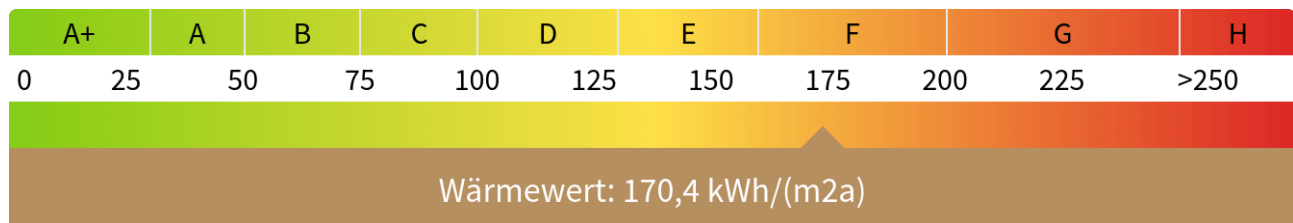
1920

Energieausweistyp

Bedarf

Wärmewert

170,4 kWh/(m²a)





Frontansicht



Vorschau



Ausstellungsraum 1



Büro 1



Büro 2



Büro 3



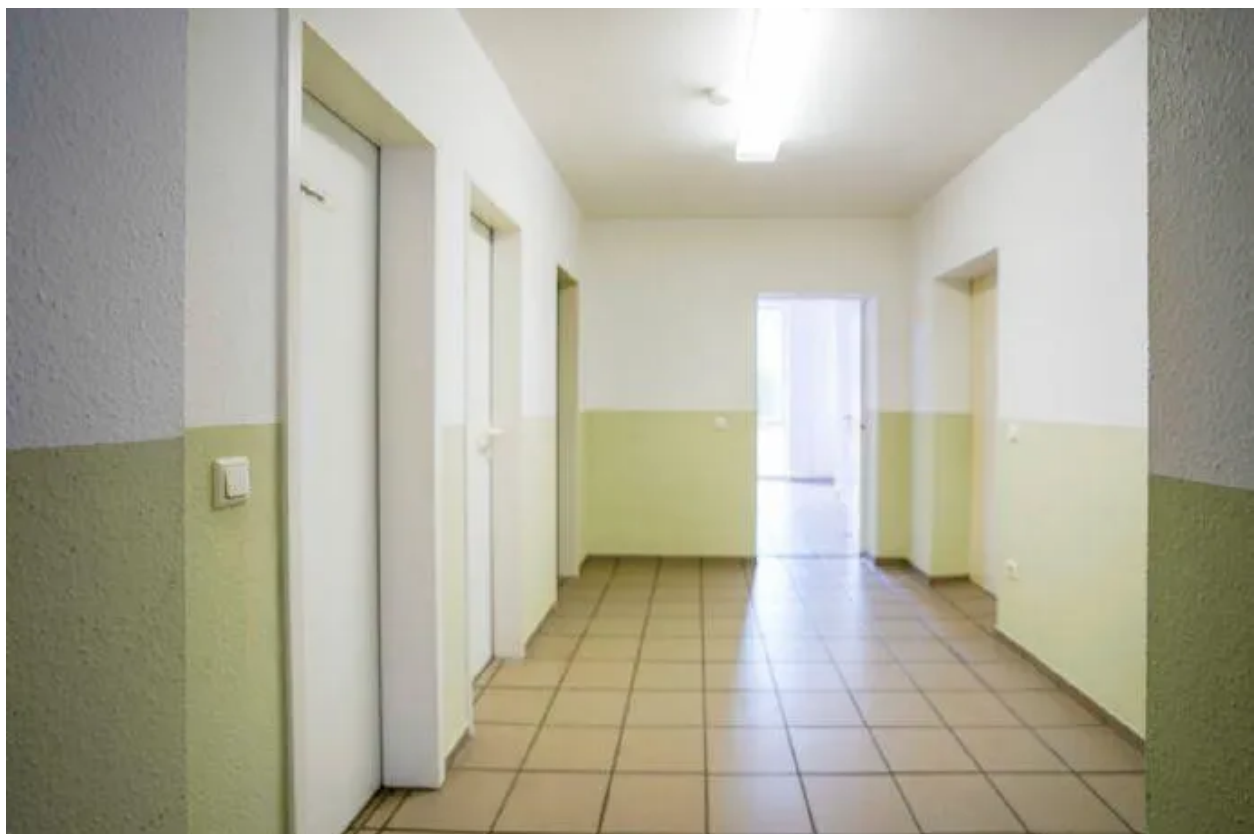
Büro 4



Büro 5



Ausstellungsraum 1



Zwischengang



Badezimmer OG



Büro OG



Küche OG



Halle



Innenhof

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787823

E-Mail: f.pietschmann@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

