Velbert

Hallenkomplex mit Entwicklungspotential

Objektnummer: 232500031

KAUFPREIS: 688.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.070 m^2

Objektnummer: 232500031 - 42551 Velbert

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 232500031 - 42551 Velbert

Auf einen Blick

Objektnummer	232500031
Baujahr	1910

Kaufpreis	688.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 772 m²

Objektnummer: 232500031 - 42551 Velbert

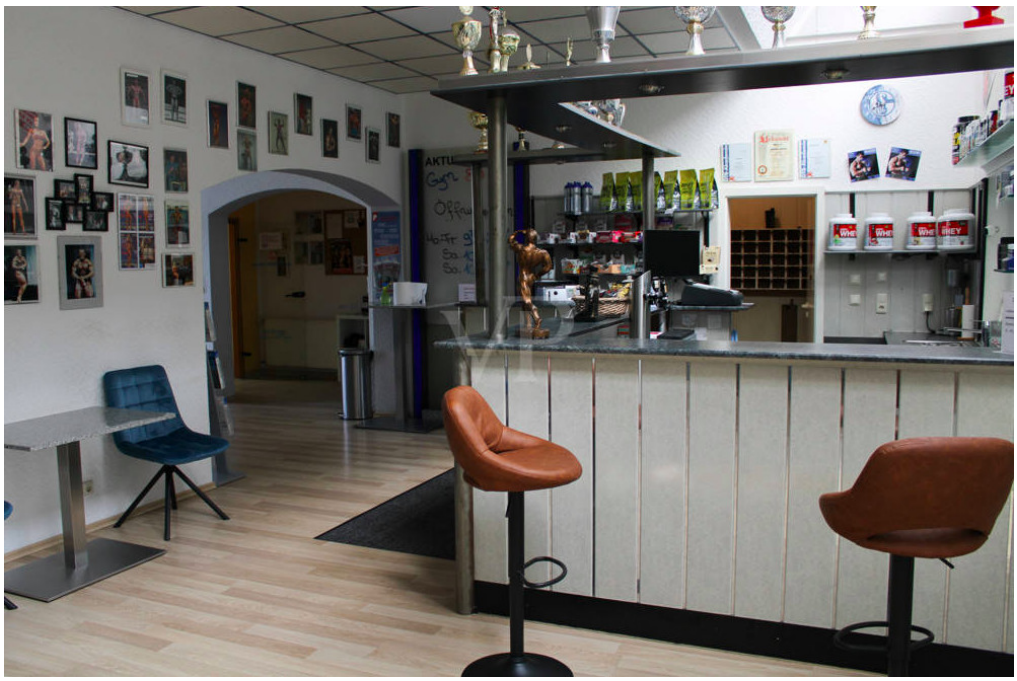
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.05.2033

Energieinformationen	BEDARF
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 232500031 - 42551 Velbert

Die Immobilie



Objektnummer: 232500031 - 42551 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 232500031 - 42551 Velbert

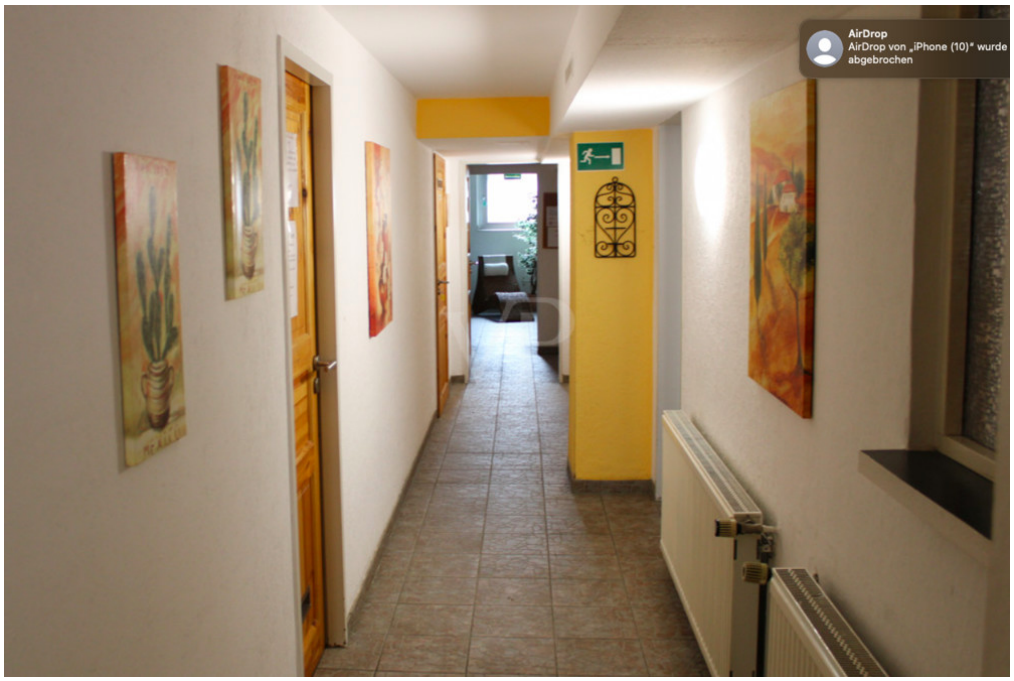
Die Immobilie

Objektnummer: 232500031 - 42551 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 232500031 - 42551 Velbert

Die Immobilie

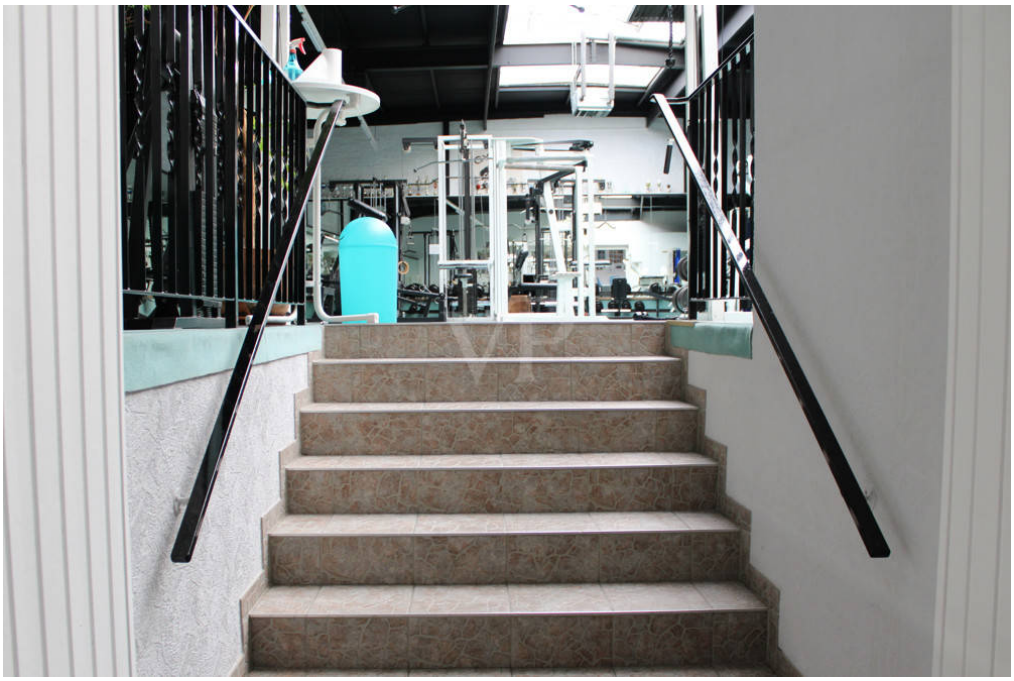


Objektnummer: 232500031 - 42551 Velbert

Die Immobilie

Objektnummer: 232500031 - 42551 Velbert

Die Immobilie



Objektnummer: 232500031 - 42551 Velbert

Ein erster Eindruck

Wir bieten Ihnen hier eine Immobilie mit ca. 1070 m² Grundstücksfläche und einer Nutzfläche von ca. 772 m². Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage, die sowohl mit dem Auto als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln ausgezeichnet zu erreichen ist.

Die Räumlichkeiten sind in einem ausgezeichneten Zustand und aktuell an einen Fitnessstudio Betreiber vermietet. Der Innenbereich bietet durch seine großzügige und offene Gestaltung, sowohl viel Platz für Trainings- und Aufenthaltsflächen als auch für Produktionsstätten.

Das Objekt ist in einem einwandfreiem Zustand und bietet Ihnen ausreichend Potenzial, um in der Zukunft weitere Expansionsmöglichkeiten zu realisieren. Die Immobilie verfügt zudem über eine große Anzahl an Parkplätzen, sodass auch Kunden und Zulieferer bequem parken können.

Das Gebäude befindet sich auf einem Grundstück mit einem Einfamilienhaus, welches derzeit auch vermietet ist und zum Verkauf angeboten wird.
Beide Objekte können getrennt oder auch gemeinsam erworben werden.

Zusammenfassend bietet diese Immobilie ein perfektes und vielseitiges Geschäftskonzept, in einer hervorragenden Lage mit hoher Frequenz und in erstklassigem Zustand. Nutzen Sie diese einmalige Chance und lassen Sie sich von dieser großartigen Immobilie überzeugen.

Objektnummer: 232500031 - 42551 Velbert

Alles zum Standort

Das Gebäude befindet sich in einer sehr repräsentative Lage und bietet eine gute und direkte Anbindung an das Zentrum von Velbert und regionale sowie überregionale Verkehrsanbindungen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Restaurants, Cafés und Bistros sind ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung gelegen. Eine Anbindung an den ÖPNV besteht. Stellmöglichkeiten sind gegeben

Objektnummer: 232500031 - 42551 Velbert

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.5.2033.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 232500031 - 42551 Velbert

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert
Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0
E-Mail: velbert@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com