Mönchengladbach

Voll vermietete Kapitalanlage - Moderne Gewerbeeinheiten in Passivhaus

Número de propiedad: 21038033

PRECIO DE COMPRA: 798.000 EUR • **HABITACIONES:** 15

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

De un vistazo

Número de propiedad	21038033
Habitaciones	15
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	798.000 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 214 m²
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 214 m²

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

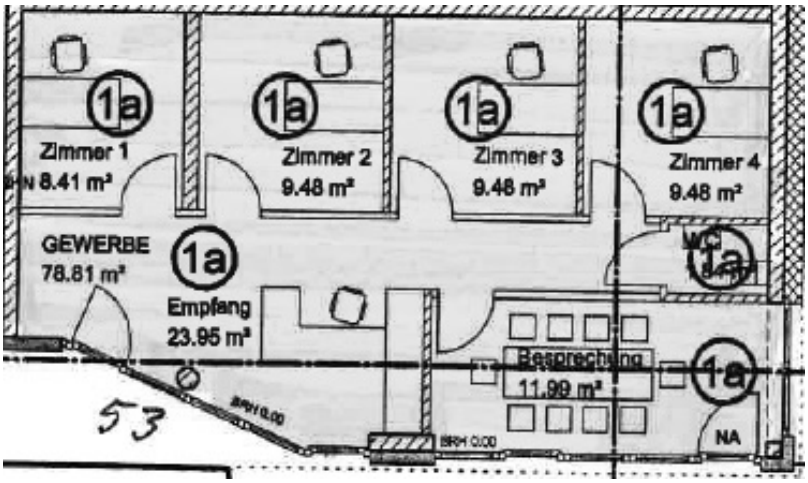
La propiedad

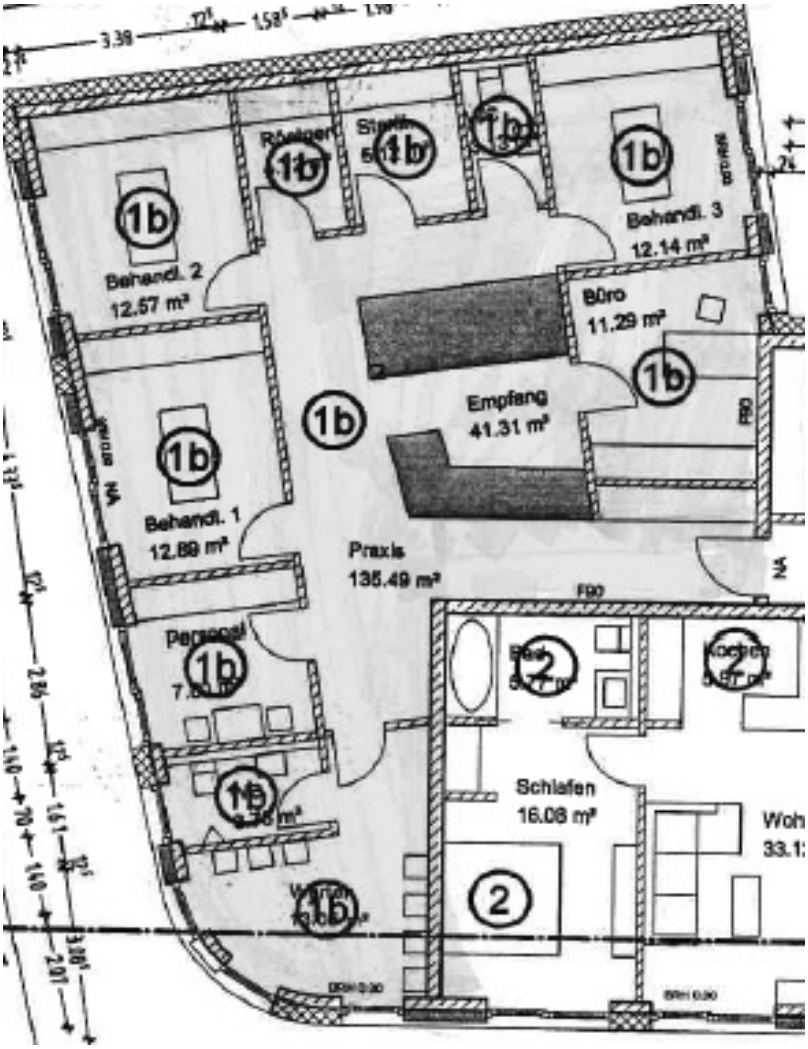
Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

La propiedad

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Una primera impresión

Unweit dem Bankenviertel und der Roermonder Höfe werden zum Verkauf zwei moderne Anlageobjekte, bestehend aus einer Praxis- & einer Büroeinheit angeboten, die sich in sehr guter innerstädtischer Geschäftslage in Mönchengladbach Zentrum befinden.

Die Büroeinheit befindet sich im Erdgeschoss des Passivhauses und verteilt sich auf 4 Räume über 78,81 qm, zzgl. einem Tiefgaragenstellplatz. Kaltmiete/Monat: 990,00€

Im 1.OG befindet sich eine Praxis, verteilt auf 6 Räume und einer Fläche von 135,49 qm, zzgl. einem Tiefgaragenstellplatz. Vermietet ist die Praxiseinheit bis 2023 + zwei Mal 5 Jahre Verlängerungsoption. Kaltmiete/Monat: 2.264,00 €

Vorr. Jahres-Netto-Kaltmiete: 39.048 € - Euro
Eigenkapitalrendite: 4,89 %

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Das Von Poll Team freut über Ihren Anruf!

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Detalles de los servicios

- Passivhaus
- Baujahr 2011
- Aufzug
- Tiefgarage
- gehobene Ausstattung
- Sichtbetonelemente
- Fenster: Dreischeiben-Isoverglasung + Raffstores
- Bodenbelag: Parkett + Fliesen
- Gegensprechanlage + Überwachungsbildschirm

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Todo sobre la ubicación

Diese moderne Praxisfläche und Büroeinheit befindet sich in einer sehr gefragten Lage im Stadtzentrum von Mönchengladbach. Das Objekt liegt in frequentierter Lage und ist nur wenige Gehminuten von der Mönchengladbacher Innenstadt und dem beliebten Einkaufszentrum „MINTO“ entfernt. Die nächste ÖPNV-Verbindung ist fußläufig erreichbar und bietet Anschluss an den nahegelegen Hauptbahnhof. Die Autobahnen A52, A44, sowie A61 sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jan Helmut Drenker

Lüpertzender Straße 155-163, 41061 Mönchengladbach
Tel.: +49 2161 - 56 706 45
E-Mail: moenchengladbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com