

FRIEDERICH: Büro- und Verwaltungsgebäude mit Industriehallen und einem 3-Familienhaus



52222 Stolberg

Vermietbare Fläche: 12.150,00 m²
Kaufpreis: 2.150.000,00 EUR
Scout-ID: 124976751

Objektart:	Industrieanwesen
Grundstücksfläche:	30.000,00 m ²
Wohnfläche ca.:	206,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	11.951,00 m ²
Etage(n):	2
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1921
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1987
Anzahl der Parkflächen:	40
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	7 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	8 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	45 Min.



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Friederich GmbH & Co. KG
Herr Immobilien Friederich
E-Mail: info@immobilien-jf.de
Tel: +49 241 9005190
Mobil: +49 171 2778851
Fax: +49 241 9019897
Web: <http://www.immobilienfriederich.com>

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 26.000,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 14.824,00 EUR
Provision für Käufer: 4,64 % inkl. MwSt.
Die Provision ist zahlbar innerhalb von sieben Tagen nach notarieller Beurkundung.

FRIEDERICH: Büro- und Verwaltungsgebäude mit Industriehallen und einem 3-Familienhaus



52222 Stolberg

Vermietbare Fläche: 12.150,00 m²
Kaufpreis: 2.150.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Attraktive Industriehallen mit Verwaltungsgebäude und einem separatem 3-Familienhaus mit eigenem Zugang, auf schönem Grundstück, umgeben von Gärten und Wiesenflächen. Es handelt sich um eine 2- bis 4 geschossige Bauweise.

Ausstattung:

Bei dem 3-Familienhaus handelt es sich um eine Immobilie aus dem Jahr 1923, die im Jahr 1987 umfänglich saniert wurde.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand und ist derzeit vermietet.

Die Nettomieteinnahmen belaufen sich auf 9.204,00 EUR p.a.

Das gesamte Verwaltungsgebäude mit einer Fläche von 400 qm und einem eigenen Eingangsbereich, verteilt auf 2 Etagen, ist derzeit nicht vermietet.

Zusätzlich steht eine Fläche von 120 qm Bürofläche, sowie Hallenflächen von 3.200 qm, leer.

Der gesamte Gebäudekomplex ist zu renovieren/sanieren. Hier betragen die möglichen Mieteinnahmen ca. 9.000,00 EUR. Eine zusätzliche Bebauung auf dem Grundstück ist möglich.

Die Aufteilung der Flächen ist wie folgt:

- 825 qm Büroflächen
- 9.630 qm Lager u. Produktion
- 975 qm Sozial- und Nebenräume
- 120 qm Heizung und Technik

Auf dem Gelände gibt es ca. 40 Pkw Stellplätze, Stellplätze für Transporter, sowie zwei Rampen.

Derzeit sind 6.300 qm Lager und Produktionsflächen bzw. Büroflächen vermietet.

Die Nettomieteinnahme beträgt hier 13.480,00 EUR im Monat.

Die Wege auf dem Gelände sind geteert und großzügig angelegt.

Zusätzlich kann ein Baugrundstück mit einer Größe von 3.100 qm erworben werden.

Lage:

Die angebotene Immobilie befindet sich im Gewerbepark Hamm-Mühle, umgeben von Natur, in Stolberg.

Auf der südlichen Seite gibt es einen Zugang über ein angrenzendes Wohngebiet.

Die direkte Anbindung nach Verlautenheide und dem Würselener Gewerbegebiet, sowie dem Aachener Kreuz, machen diesen Standort zusätzlich sehr interessant.

Sonstiges:

Der Energieausweis ist beantragt und wird nach Erhalt zeitnah veröffentlicht. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Wichtig: Bitte kontrollieren Sie zeitnah, nach Zusendung Ihrer Anfrage, Ihren Spam-Ordner!

Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobilienfriederich.com

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Außenansicht

FRIEDERICH: Büro- und Verwaltungsgebäude mit Industriehallen und einem 3-Familienhaus



52222 Stolberg

Vermietbare Fläche: 12.150,00 m²
Kaufpreis: 2.150.000,00 EUR

