

Top Gewerbeobjekt an der Bundesstrasse in Geldern



Objekt-Nr. MM-GK5480

Produktion

Verkauf:

Ansprechpartner:
Matthias Müller
Telefon: 0281 16399121
Mobil: 0171 2047194

47608 Geldern
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	11.457,00 m ²	Gesamtfläche	11.457,00 m ²
Energieträger	Gas	Freifläche	7.587,00 m ²
Übernahme	sofort		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses wunderbare großzügige Gewerbeobjekt liegt direkt an der Bundesstrasse B9 im Gewerbegebiet Veert. Das ehemalige ebenerdige Luxus Möbelhaus besticht durch seine gute Größe und Aufteilung.

Auch wurde beim Bau schon auf eine gute Qualität und sinnvolle Grundstücksanordnung gelegt.

Durch die gute Lage in Geldern, sind hier auch verschiedenste Gewerbeansiedlungen bzw. Nutzungen umsetzbar.

Ausstattung

Die Ausstattung:

- Elektrische Toranlage
- Traglast Freifläche für 40t Schwerlasttransport ausgelegt
- Doppelverglasung
- Gaszentralheizung von Viessmann
- Ausstellungshalle mit Rasterdecke
- Komplette Einzäunung
- Hallenhöhe zwischen 4m - 6m
- Gebäudefläche ca. 3.870qm
- Freifläche ca. 7.587qm
- mindestens 60 Parkplätze

Eine Zufahrt von der Bundesstrasse B9 ist laut StrassenNRW bei Eigenerstellung genehmigungsfähig.

Sonstiges

Beratung:

Für Beratungstermine steht Ihnen Herr Matthias Müller unter 0281-16399121 gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständige Adressdaten inklusive einer Telefonnummer bearbeiten können. Die Provision in Höhe von 5,95% aus dem Kaufpreis ist fällig bei Kaufvertragsunterzeichnung. Vielen Dank.

Falls Sie weitere Immobilienangebote wünschen, informieren Sie sich bitte unter www.baufi-invest.de

Finanzierung

Mit individuelle Lösungsvorschläge, sowie TOP-Finanzierungskonditionen durch eine große und vielfältige Bankenauswahl stehen wir Ihnen zur Verfügung. Unser Finanzierungsteam erreichen Sie unter der Telefonnummer 0281-16399116.

Sonstiges

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach §§ 1,2 Abs. 1 Nr. 1, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. diese Unterlagen zehn Jahre aufbewahren muss.

Siehe Flyer – Wenn der Immobilienmakler Sie nach dem Personalausweis fragt –

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei der Baufi-Invest Immo und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Baufi-Invest Immo zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages die festgelegte Provision/Maklercourtage an die Baufi-Invest Immo zu zahlen.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass alle von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter und somit von Dritten uns zur Verfügung gestellt wurden, folglich kann keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernommen werden. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- oder -vermietung.

Datenschutzhinweis:

<https://www.baufi-invest.de/datenschutzerklaerung.html>

Lage

Die Stadt Geldern liegt im unteren Niederrheingebiet im Westen des Landes Nordrhein-Westfalen und ist eine mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf. Geldern trägt aufgrund seiner Historie den inoffiziellen Beinamen –Herzogstadt–.

Geldern liegt linksrheinisch im niederrheinischen Tiefland und liegt im Durchschnitt 24 m ü. NHN. Es wird durchflossen von der Niers, einem Zufluss der Maas. Die Gelderner Fleuth mündet in Geldern in die Niers.

Der Bahnhof Geldern liegt an der Linksniederrheinischen Strecke, auf der wochentags halbstündlich und am Wochenende stündlich der –Niers-Express– (RE 10) von Kleve über Krefeld nach Düsseldorf verkehrt. Durchgeführt wird der Schienenpersonennahverkehr von der RheinRuhrBahn (RRB), welche Dieseltriebwagen vom Typ LINT 41 in Einfach- bis Dreifachtraktion einsetzt.

Innerhalb des Stadtgebiets und in die angrenzenden Kommunen fahren eine Reihe von Buslinien.

Geldern ist über die Bundesstraßen 9 und 58 an die Bundesautobahnen 40 (E 34) und 57 (E 31) angebunden. Die nächstgelegenen Flughäfen sind der Flughafen Niederrhein in Weeze und der Flughafen Düsseldorf.

Courtage

5.95 %

Exposé - Galerie



Halle 1

Baufi - Invest

Ihr Maklerbüro

Immobilien ✓

Finanzierungen ✓

Versicherungen ✓