Mönchengladbach

Voll vermietete Kapitalanlage - Moderne Gewerbeeinheiten in Passivhaus

??????? ????????: 21038033

???? ??????: 798.000 EUR • ???????: 15

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

?? ??? ?????

??????? ????????	21038033
???????	15
???? ??????????	2011
????? ??????????	2 x ??????? ????????

???? ??????	798.000 EUR
??????? / ????????????? ????????	????? ????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 214 m²
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 214 m²

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

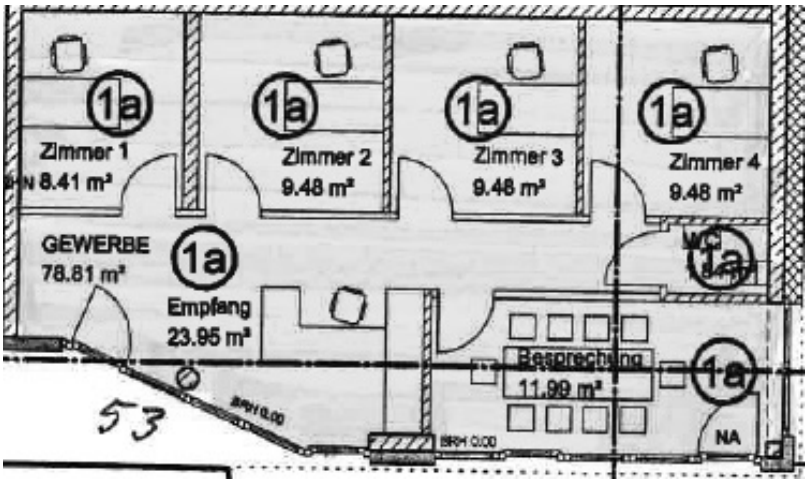
?? ???????

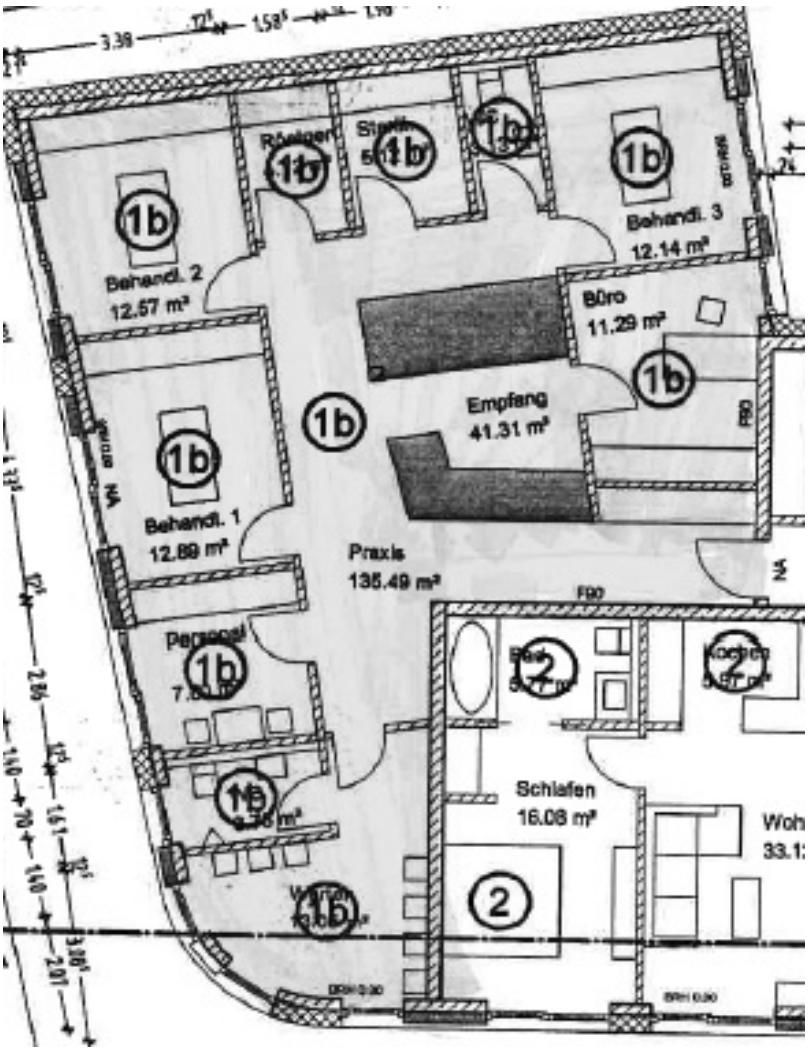
??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

?? ???????

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

??????




Behandl. 2
12.57 m²
Behandl. 3
12.14 m²
Büro
11.29 m²
Empfang
41.31 m²
Behandl. 1
12.89 m²
Praxis
135.49 m²
Schlafen
16.08 m²

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

??? ????? ????????

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!

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

????? ???????????

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.

??????? ????????: 21038033 - 41061 Mönchengladbach

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Jan Helmut Drenker

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com