

Immobilienexposé Moers-Zentrum: Lassen Sie Ihr Geld hier in Ruhe für sich arbeiten!

Objekt-Nr.: 66582-8382

Stand: 13.03.2024





Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Moers-Zentrum: Lassen Sie Ihr Geld hier in Ruhe für sich arbeiten!

Kaufpreis 1.180.000€

& 838 m² Grundstück (ca.) 1913
Baujahr

â 8 Stellplätze



Preise & Kosten

Preise Kaufpreis 1.180.000 €

Käuferprovision inkl. USt. 3.57 %

Die Immobilie

Objekt-Nr 66582-8382

Stellflächen Anzahl Stellplätze 8

Stellplätze 8

Weitere Flächen Grundstück (ca.) 838 m²

vermietbare Fläche (ca.) 858 m²

Räume und Flure Anzahl Etagen 3

Anzahl Gewerbeeinheiten 4

Weitere Informationen verfügbar ab vermietet

Provisionspflichtig <

Zustand und Bauart Baujahr 1913

Zustand gepflegt



Sonstige Heizungsart Fernwärmeheizung

Beschreibung

In konventioneller Massivbauweise errichtetes, reines Geschäftshaus, welches 1913 ursprünglich als Stammhaus der Deutschen Bank errichtet worden ist. Um- und Ausbauten zwischen 1967 und 2019, aktuell beherbergt das Gebäude im EG eine ca. 460 m² große REHA-Spezialklinik für Lungenkranke und in den Obergeschossen sowie im Dachgeschoss das bekannte Moerser Lehrinstitut, welches auf gut 390 m² im Wesentlichen Sprach- und Integrationskurse abhält.

Das gut 800 m² große Grundstück ist bis auf einige gepflasterte PKW-Stellplätze auf der Rückseite fast komplett überbaut.

Ausstattung

Das Gebäude wurde seinerzeit sehr aufwändig, solide und repräsentativ errichtet. Besonders die Pflegeeinrichtung im Erdgeschoss präsentiert sich sehr hell und freundlich, besonders großzügig sind hier die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten wie der Empfangsbereich und der Aufenthaltsraum ausgefallen. Die insgesamt sieben 1-Bett-Patientenzimmer sind mit neuen, behindertengerechten Bädern (max. 5 Jahre alt) ausgestattet.

Die Schulungsräume mit eigenem Eingang von der Homberger Straße aus sind dagegen relativ einfach aber zweckmäßig ausgestattet. Die Fenster sind überwiegend aus Kunststoff und isolierverglast, die Böden sind mit Nadelfilz oder Laminat ausgelegt. Es stehen in den Vollgeschossen jeweils nach Geschlechtern getrennte, einfache WC-Anlagen zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss.



Lage

Der Standort dieser z.Zt. als Reha-Klinik bzw. als Schulungszentrum genutzten Liegenschaft verbindet in idealer Weise sämtliche Vorteile einer innerstädtischen Lage mit einer optimaler Verkehrsanbindung, insbesondere an das öffentliche Verkehrsnetz. So hält beinahe vor dem Haus eine Buslinie, die zum Königlichen Hof führt, der Moerser Bahnhof ist gerade einmal ca. 250 m entfernt.

Sonstiges

Die monatlich eingehende Kaltmiete beträgt aktuell EUR 4.910,- also EUR 58.920,-im Jahr . Der Mietvertrag im EG ist bis Ende 2028 befristet, er verlängert sich auf Wunsch des Mieters jeweils um weitere 5 Jahre. Der Mietvertrag ist indexiert. Der Mietvertrag des Lehrinstitutes ist hingegen unbefristet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 31.12.2015

Endenergieverbrauch Wärme: 190 kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch Strom: 60 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme

Baujahr: 1913

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können.

Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch!

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der automatisierten Exposéversands auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren



können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!



Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch-Strom 60 kWh/(m^{2*}a)

Endenergieverbrauch-Wärme 190 kWh/(m^{2*}a)

Befeuerungsart Fernwärme

Wesentlicher Energieträger Fernwärme

Gültig bis 30.12.2025

Ihr Ansprechpartner

Name Eckhard Brotte

Telefon 02841-91990

Ort 47441 Moers

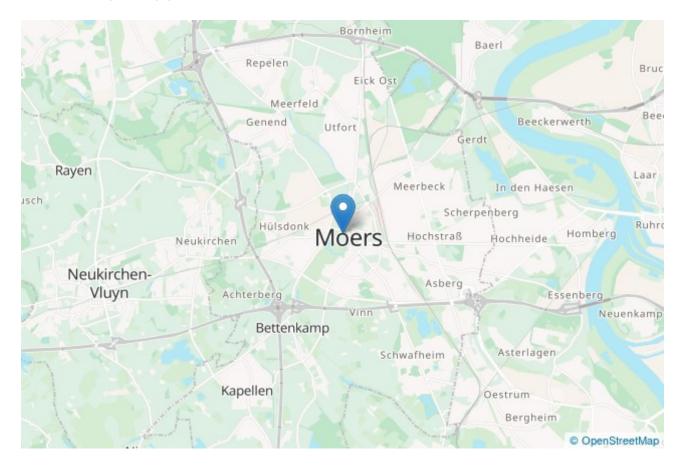
E-Mail info@hoffmann-ivd.de

Homepage https://www.schnorrenberger.de



Lage und Umgebung

47441 Moers - Zentrum







Moers-Zentrum: Langfristig...



...vermietetes Geschäftshaus...





... mit eigenen PKW-Stellplätzen



Rückwärtiger Eingang zur...





... REHA-Klinik



Empgangsbereich REHA-Klinik





Aufenthaltsbereich



Küche und Essbereich





Herzlich willkommen!



Die Verwaltung





Beispiel Einzelzimmer I mit...



 \dots behindertengerechtem Bad





Beispielzimmer II ebenfalls...



... mit eigenem Bad/WC





Eine kleine Küche



Besucher-WC





Der Wasch-/Trockenkeller



Unterrichtsraum im 1.OG





Unterrichtsraum 1.OG



Kleines Büro 1.OG





Getrennte Toilettenanlage



Dielenbereich Dachgeschoss





Unterrichtsraum I im DG



Unterrichtsraum II im DG





Kleiner Unterrichtsraum