

BÜROGEBÄUDE MIT GROSSER LAGERHALLE NÄHE FLUGHAFEN



Preise & Kosten

Käufercourtage	4,76 % incl. 19% MwSt.
Kaufpreis	€ 2.750.000,-

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	2.318 m ²
Bürofläche	1.162 m ²
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2027-04-24
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Aufzug

Personenaufzug, Lastenaufzug

Objektbeschreibung

Diese dreigeschossige Büroimmobilie mit dazugehöriger Halle steht auf einem ca. 3.222 m² großen Grundstück. Die Liegenschaft verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 2.318 m², davon ca. 1.162 m² als Bürofläche (sieben Einheiten im EG bis 2. OG) sowie 1.156 m² als Hallenfläche inkl. Sozialräume. Die Halle verfügt über ein 4 m x 3,70 m Zufahrtstor und weist eine Deckenhöhe von ca. 4m auf. Die Belastbarkeit der Halle beträgt ca. 5t/m². Das Objekt ist alarmgesichert und verfügt über 25 KFZ Stellplätze.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einem bekannten Gewerbegebiet in Tiefenbroich, nordwestlich des Stadtzentrums von Ratingen. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung mit direktem Autobahnanschluss zur A52, A44 und A3 und die Nähe zum Düsseldorfer Flughafen ist Ratingen als Firmenstandort sehr beliebt. Zudem bietet die Lage zwischen den benachbarten Großstädten Düsseldorf und Essen sowie die ausgeprägte Infrastruktur eine optimale Voraussetzung für Unternehmen.

Sonstiges

Grundstück: ca. 3.222 m²Mietfläche: ca. 2.318 m²Büro: ca. 1.162 m²Lager: ca. 1.156 m²

Stellplätze: 25

Vermietungsstand: 100 %

Jahresnettomiete: 180.252,00 €

Monatsmiete: € 7,58 /m² (verm. Bürofläche)€ 5,38 /m² (verm. Lagerfläche)

Die Mieteinnahmen der Büroeinheit liegen unter dem Marktniveau, bieten aber im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Mietsteigerungspotenzial.

Gern stellen wir Ihnen bei Interesse weitere Informationen zur Verfügung.

Anbieter

Rüdiger Holey Immobilien

Lindenstr. 48-52

40233 Düsseldorf

Zentrale

9948720

Fax

E-Mail

mail@holey-immobilien.de

Webseite

www.holey-immobilien.de

