

Modernes Ladenlokal mitten in der Klever City



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,570% des Kaufpreises, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	Nein
Freitext Courtage	Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma HIS Immobilien GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % einschließlich 19 % Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.
Kaufpreis	€ 169.500,-
Anzahl Freiplatz	1
Betriebskosten netto	€ 309,40

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	70,23 m ²
Gesamtfläche	70,23 m ²
Grundstücksfläche	70,23 m ²
Anzahl Wohneinheiten	6
Baujahr	2011
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau

Verfügbar ab	Nach Vereinbarung, spätestens aber ab 02.01.2022
Mindestmietdauer	Monat
Maximalmietdauer	MONAT
Objekt ist vermietet	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	23-12-2020
Endenergiebedarf	49
Baujahr lt. Energieausweis	2011
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.12.2010
Primärenergieträger	Strom

Ausstattung

Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

Das Ladenlokal teilt sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich, Geschäftsraum, Kundentoilette, Aufenthaltsraum
- PKW-Stellplatz im Innenhof

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Fußgängerzone der Klever Unterstadt. Zahlreiche Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Kleve hat rund 52.000 Einwohner und eine gute Infrastruktur. Die Stadt ist über die Bundesstraßen B9, B57, B220 und die BAB A3 und BAB A57 aus allen Richtungen gut erreichbar.

Ausstattung

Der 2011 neu errichtete Gebäudekomplex wurde in 5 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit aufgeteilt. Der Zugang zu den Wohnungen befindet sich direkt neben dem hier zum Verkauf anstehendem Ladenlokal. Dieses Ladenlokal wird derzeit als Friseursalon betrieben. Im Eingangsbereich befindet sich gleich ein kleiner Empfang. Geht man durch den länglichen Geschäftsraum, gelangt man im hinteren Bereich zur Kundentoilette und zu einem kleinen Aufenthaltsraum mit extra Ausgang zum Innenhof. Hier befindet sich auch ein extra PKW-Stellplatz.

Das gesamte Haus wurde als Niedrigenergiehaus im KfW-Effizienzhaus-70 errichtet. Sämtliche Räume sind mit einer Fußbodenheizung sowie Dreifach-Verglasung versehen. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale

Luftwärmepumpe.

Die 5 m große Schaufensterfront bietet genügend Licht und Werbefläche für Ihr neues Ladenlokal. Verschiedene Nutzungsmöglichkeiten sind hier möglich!

Das Ladenlokal kann auch erst angemietet und später gekauft werden. Gerne beraten wir sie hier bezüglich der verschiedenen Optionen.

Sonstiges

PRO & CONTRA – Kurzübersicht

+++ TOP Lage - Fußgängerzone +++++ Modernes Ladenlokal +++++ KFW-Effizienzhaus-70 +++++ Moderne Heizungsanlage mit Fußbodenheizung +++++ Inkl. Stellplatz im Innenhof +++++ 5 m Schaufensterfront +++
 Zu den Betriebskosten von derzeit 310 € (Abrechnung erfolgt über eine Hausverwaltung), kommen noch die Stromkosten auf eigene Rechnung hinzu.

Gerne stellen wir Ihnen das Ladenlokal ausführlich vor, oder Sie besuchen uns in unserem Büro. Bei allen Fragen rund um die Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt! Ihr HIS Team.

Ansprechpartner

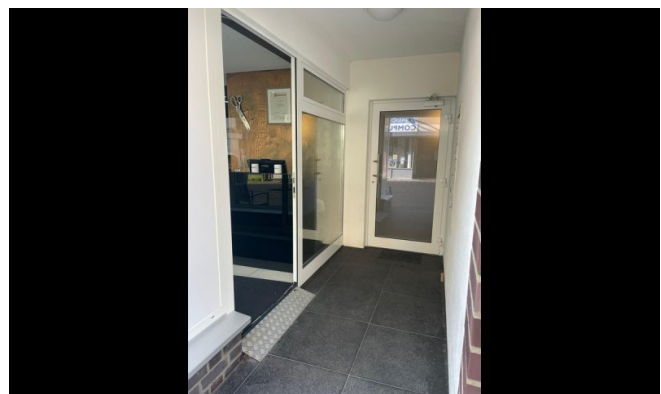
Michael Hoenselaar
 HIS Immobilien GmbH
 Hagsche Straße 47
 47533 Kleve

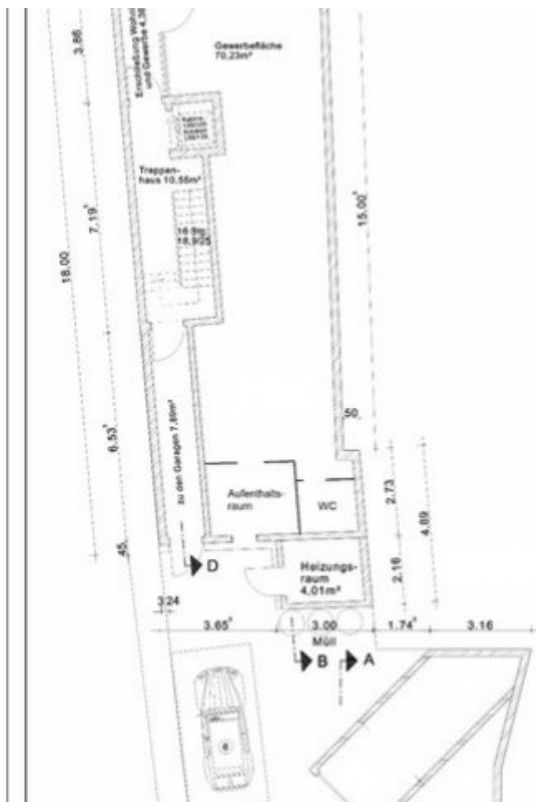
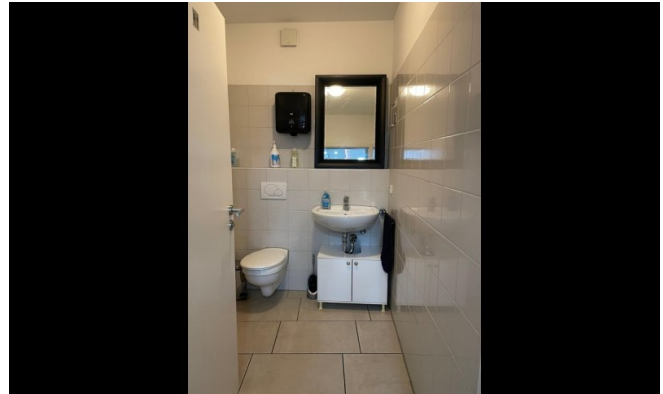
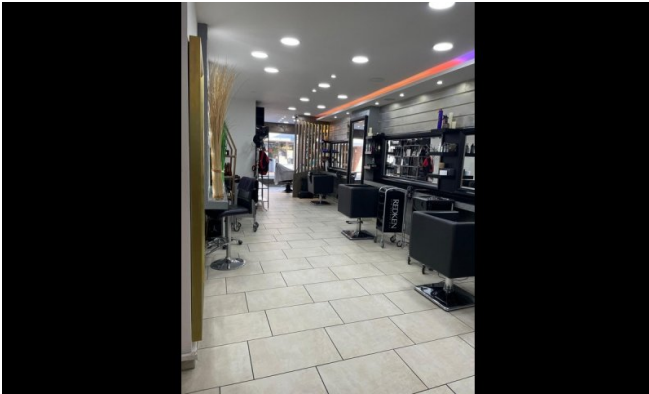
Durchwahl	+49(2821) 972170
Zentrale	+49 2821 972170
Fax	+49(2821) 972169
E-Mail	info@his-immobilien.com
Webseite	www.his-immobilien.com

Anbieter

HIS Immobilien GmbH
 Hagsche Straße 47
 47533 Kleve

Zentrale	02821/972170
Fax	02821/972169
E-Mail	
Webseite	www.his-immobilien.com





Zeichnung (Grundriss)