EXPOSÉ

Objekt-ID:503

RESERVIERT!! MULTIFUNKTIONALE GEWERBE-IMMOBILIE IN OER-ERKENSCHWICK

Lage:	45739 Oer-Erkenschwick
Baujahr:	
GrundstÃ¼ck:	
Etagen:	3
GewerbeflÃ¤che:	750,00 mÂ² I teilbar ab:250,00 mÂ²
NutzflÃ¤che:	Unterkellerung
Personenaufzug:	Ja I + Lastenaufzug
ParkplÃ¤tze:	
Objektzustand:	dem Baujahr entsprechend

Bezugsfrei:	sofort
Kaution:	

Preis::	399.000,00 EUR
Courtage:	4,76 % inkl. ges. MwSt.
Besichtigung:	Nach vorheriger Absprache

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

KLAUS-DIETER GIERSDORF

PARKHOTEL ENGELSBURG

AUGUSTINESSENSTRASSE 10

D-45657 RECKLINGHAUSEN

TEL. 0 23 61/9 04 46-0

FAX 0 23 61/9 04 46-20

MAIL@LFM-IMMOBILIEN.DE

WWW.LFM-IMMOBILIEN.DE

EXPOSÉ

Objekt-ID:503

RESERVIERT!! MULTIFUNKTIONALE GEWERBE-IMMOBILIE IN OER-ERKENSCHWICK

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

Objektbeschreibung:

Ein Objekt, dass die Umsetzung vieler kreativer Ideen ermÃ¶glicht - mit ca. 750 qm FlÃ¤che, verteilt auf 3 Etagen ab 1. OG, mittig in Oer-Erkenschwick, am Berliner Platz. Beispiel: Barrierefreies Wohn-Konzept: Schon allein diese optimale Lage vermittelt dieszgl. begehrten Wohnbedarf. Individuell lassen sich vom Wohnraum-Konzept, ca. 20 "barrierefreie" Wohnungen mit unterschiedlichen WohnflÃ¤chen von 45-80 qm, innerhalb des GebÃ¤udes gestalten. Tipp: Die komplette Immobilie, inkl. EG, mit zusÃ¤tzlich noch 250 qm FlÃ¤che, kann zu einem attraktiven KP erworben werden. Im EG befinden sich 3 GewerbeflÃ¤chen, 2 Vermietungen und z.Zt. 1 Leerstand. Die jÃ¤hrlichen Netto-Mieteinnahmen, bei Vollvermietung, betragen ca. 80.000.00 Euro. Gern vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns Ihnen dieses interessante Objekt vorstellen zu dÃ¼rfen. Alle Angaben sind nach bestem Wissen dargestellt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Ausstattung:

Die Immobilie besteht aus einem Altbau, 1934 und einem Anbau/Neubau aus dem Jahr 1975. Die Bauweise ist skelletiert. Es befinden sich keine tragenden WÃ¤nde im Objekt. Dadurch kann die FlÃ¤che im Inneren der Immobilie nach eigenen Vorstellungen aufgeteilt werden. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Hinter der Haus-Fassadenverkleidung befinden sich einfache Holzrahmen-Fenster. Bislang wurde dieses Haus als Kaufhaus genutzt. (Rollreppen ausgebaut). Das GebÃ¤ude ist Teil unterkellert.

Lage:

Die Erreichbarkeit und Infrastruktur der Lage ist als hervorragend zu bezeichnen. Die Immobilie liegt mittig der FuÃŸgÃ¤ngerzone. Sie ist quasi eine Lebensader und bildet ganz sicher fÃ¼r Oer-Erkenschwick von morgen, eine hervorragende Perspektive. Kennzeichen fÃ¼r diese Trend-Lage sind Einkaufen, Dienstleistungen, Gesundheit und Wohnen. Letzteres wÃ¼rde die Immobilie mit individuellen, "barrierefreien" Wohnungen bestens hergeben. Desweiteren sehr beliebt ist ebenfalls die unmittelbare NÃ¤he zum Naherholungsgebiet "Haard", fÃ¼r sÃ¤mtliche Arten von AktivitÃ¤ten. Eine Vielzahl an Ã–VM runden die Erreichbarkeit und FlexibilitÃ¤t ab.

EXPOSÉ

Objekt-ID:503

RESERVIERT!! MULTIFUNKTIONALE GEWERBE-IMMOBILIE IN OER-ERKENSCHWICK

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

Bilder:

GebÃ¤udeansicht

GebÃ¤ude-Seitenansicht

GebÃ¤ude-Seitenansicht