

RESERVIERT!! MULTIFUNKTIONALE GEWERBE- IMMOBILIE IN OER-ERKENSCHWICK



LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

Lage:	45739 Oer-Erkenschwick
Baujahr:	
Grundstück:	
Etagen:	3
Gewerbeflääche:	750,00 m ² teilbar ab:250,00 m ²
Nutzfläche:	Unterkellerung
Personenaufzug:	Ja I + Lastenaufzug
Parkplätze:	
Objektzustand:	dem Baujahr entsprechend
Bezugsfrei:	sofort
Kaution:	
Preis::	399.000,00 EUR
Courtage:	4,76 % inkl. ges. MwSt.
Besichtigung:	Nach vorheriger Absprache

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

Objekt-ID:503

RESERVIERT!! MULTIFUNKTIONALE GEWERBE-IMMOBILIE IN OER-ERKENSCHWICK

Objektbeschreibung:

Ein Objekt, dass die Umsetzung vieler kreativer Ideen ermöglicht - mit ca. 750 qm Fläche, 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 Wohnflächen von 45-80 qm, innerhalb des Gebäudes gestalten. Tipp: Die komplette Immobilie, inkl. EG, mit zusätzlich noch 250 qm Fläche, kann zu einem attraktiven KP erworben werden. Im EG befinden sich 3 Gewerbeflächen, 2 Vermietungen und z.Zt. 1 Leerstand. Die jährlichen 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 dürfen. Alle Angaben sind nach bestem Wissen dargestellt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT

Ausstattung:

Die Immobilie besteht aus einem Altbau, 1934 und einem Anbau/Neubau aus dem Jahr 1975. Die Bauweise ist skelettiert. Es befinden sich keine tragenden Wände im Objekt. Dadurch kann die Fläche im Inneren der Immobilie nach eigenen Vorstellungen aufgeteilt werden. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Hinter der Haus-Fassadenverkleidung befinden sich einfache Holzrahmen-Fenster. Bisher wurde dieses Haus als Kaufhaus genutzt. (Rolltreppen ausgebaut). Das Gebäude ist Teil unterkellert.

Lage:

Die Erreichbarkeit und Infrastruktur der Lage ist als hervorragend zu bezeichnen. Die Immobilie liegt mittig der Fußgängerzone. Sie ist quasi eine Lebensader und bildet ganz sicher für Oer-Erkenschwick von morgen, eine hervorragende Perspektive. Kennzeichen für diese Trend-Lage sind Einkaufen, Dienstleistungen, Gesundheit und Wohnen. Letzteres würde die Immobilie mit individuellen, "barrierefreien" Wohnungen bestens hergeben. Desweiteren sehr beliebt ist ebenfalls die unmittelbare Nähe zum Naherholungsgebiet "Haard", für sämtliche Arten von Aktivitäten. Eine Vielzahl an Ö-VM runden die Erreichbarkeit und Flexibilität ab.

EXPOSÉ

Objekt-ID:503

RESERVIERT!! MULTIFUNKTIONALE GEWERBE-IMMOBILIE IN OER-ERKENSCHWICK



Bilder:



Gebäudeansicht



Gebäude-Seitenansicht



Gebäude-Seitenansicht

LIVING + FEELGOOD

MANAGEMENT