

DU-Meiderich | Loftartige Gewerbeeinheit inkl. zwei Garagen & Hofnutzung in zentraler Lage

Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
-----------	-----------



Objektbeschreibung

Die rund 270 m² große Einheit liegt ruhig und geschützt im Innenhof eines gepflegten Mehrfamilienhauses an der Reinholdstraße 6. Über eine Toreinfahrt gelangt man bequem in den Hofbereich, der exklusiven Charakter und Privatsphäre vereint.

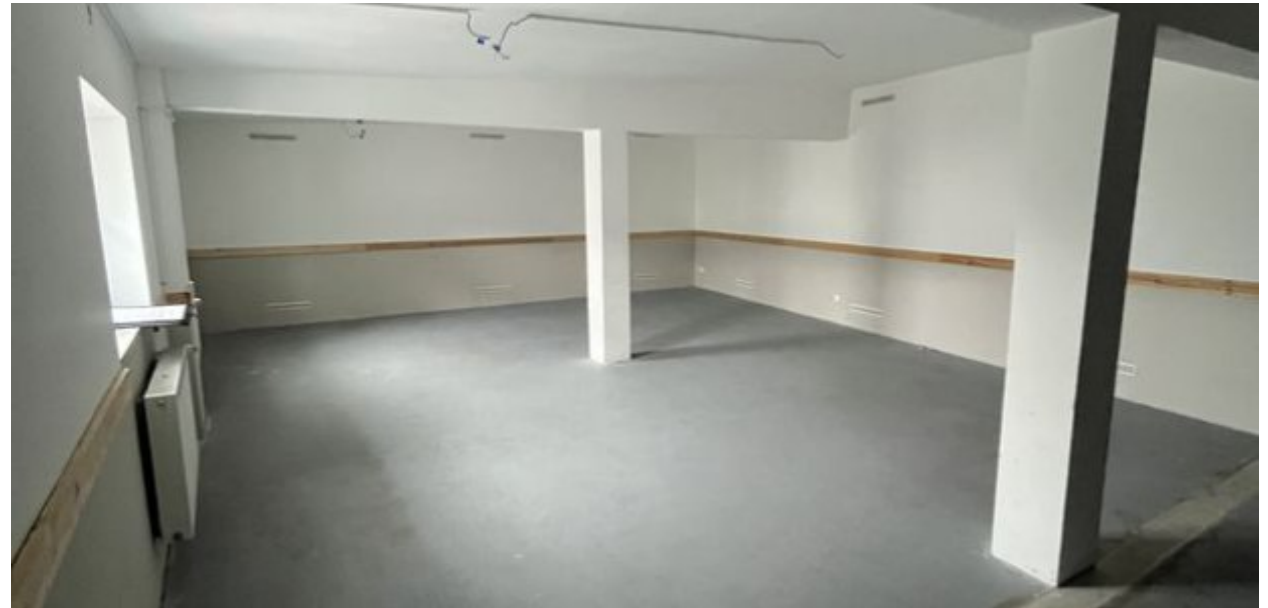
Die Immobilie, erbaut im Jahr 1964 in solider, massiver Bauweise, erstreckt sich über ein- und zweigeschossige Bereiche. Sie steht auf einem ca. 400 m² großen Grundstücksanteil mit zugehörigem Sondernutzungsrecht. Die Gesamtgrundstücksfläche beläuft sich auf 1.074 m².

Die Räumlichkeiten bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Atelier, Loft, Studio oder Büro – kreative Arbeitskonzepte lassen sich hier hervorragend realisieren. Auch eine Nutzung als Werkstatt oder für handwerkliche bzw. gewerbliche Zwecke ist problemlos denkbar. Zwei großzügige Garagen ergänzen das Angebot und bieten zusätzlichen Stauraum oder weitere Nutzfläche.

Die Immobilie überzeugt durch mehrere großzügig geschnittene Bereiche, die ein hohes Maß an Flexibilität und Gestaltungsspielraum bieten.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	270 m ²
Baujahr	1964
Zustand des Objektes	Modernisiert



Im Jahr 2020 wurde eine moderne Gasetagenheizung eingebaut, die für eine effiziente Beheizung der Einheit sorgt. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral.
Sollte die Immobilie als Kapitalanlage gekauft werden, ist eine monatliche Nettokaltmiete von 2.150,00 € realisierbar. Dies entspricht einer Jahresnettokaltmiete von 25.800,00 €.

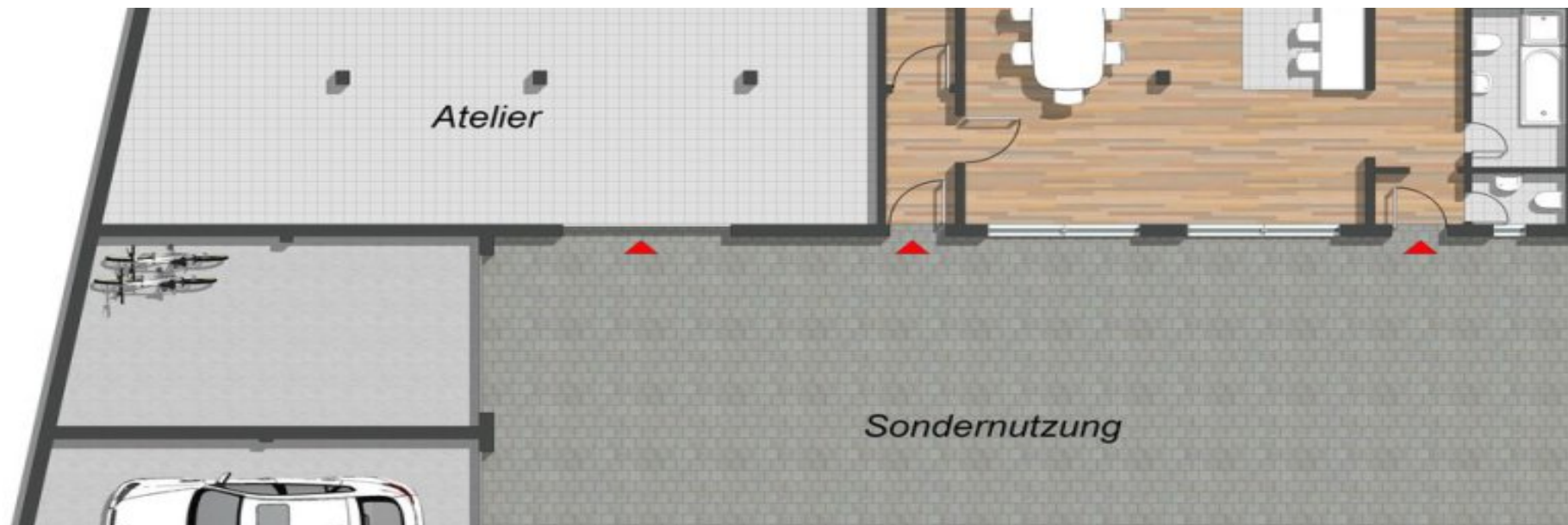


Lage

Diese Gewerbeinheit befindet sich im ruhigen Innenhof der Reinholdstraße 6 – in bester, zentraler Lage von Duisburg-Meiderich. Die Autobahnen A59 und A42 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bieten eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. So erreichen Sie benachbarte Städte wie Oberhausen, Düsseldorf oder Essen schnell und unkompliziert. Geschäfte des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung und sorgen für eine hohe Standortqualität..

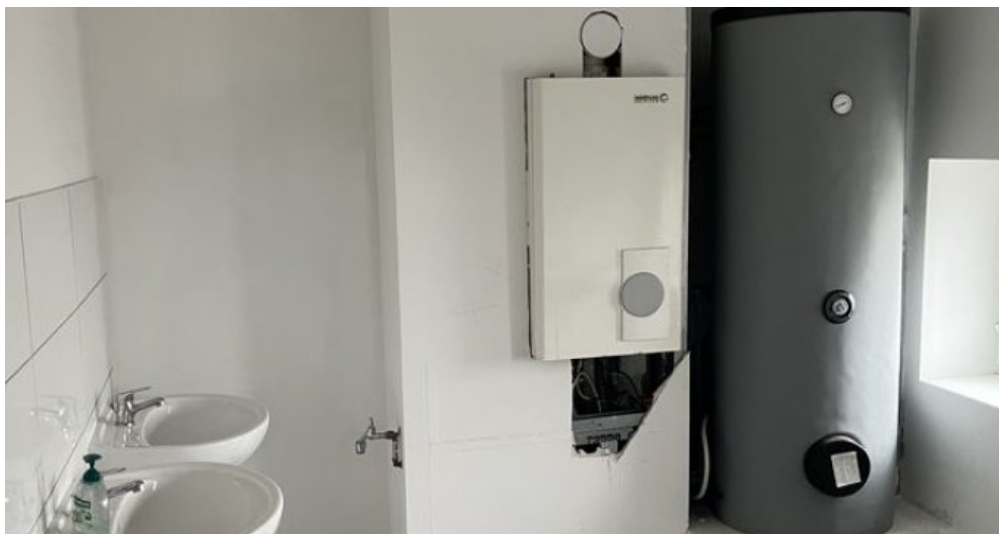


Ausstattung



Sonstiges

Falls dieses Angebot Ihr Interesse geweckt hat, dann vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit uns und verschaffen Sie sich selbst ein Bild von der Immobilie. (Tel. 0211 / 914 666 0).



Obergeschoß WC



Büro Erdgeschoß



Obergeschoß



Innenhof



Hausansicht

Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH
Achenbachstr. 23
40237 Düsseldorf

Zentrale

E-Mail

Webseite

02119146660

info@immobilienboerse.com

<https://immobilienboerse.com>