WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-NOM-70658

Helle Büro/Handelsflächen in sehr zentraler Lage

Eckdaten

Kaufpreis	***369.000,00 €***
Grundstücksfläche	***221,0 m²***
Bürofläche	***333,0 m²***
Baujahr	***1958***
Zustand	***Gepflegt***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Teppich***
Befeuerung	***Gas***
Klimatisiert	
Fahrstuhl	***Personen***
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***06.06.2035***
Energiebedarf	***253,38***
Energieträger	***Gas***
Stromwert	***20***
Wärmewert	***197***
Ausstelldatum	***06.06.2025***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Büro/Handelsflächen befinden sich in bester, zentraler Innenstadtlage Grevenbroichs.
Der Marktplatz, verschiedene Cafés und Restaurants, die Geschäfte in der Fußgängerzone und Verbrauchermarkt sind in 2-5 Min zu Fuß erreichbar, ebenso Arztpraxen, Apotheken, Banken, das Rathaus, die öffentliche Verwaltung, das Krankenhaus und die Schulen.
Es sind ca. 200m zur Bushaltestelle, ca. 100m zum Stadtpark und ca. 700m zum Bahnhof,
ca. 5 Min. mit dem PKW zur A46, in Richtung: Düsseldorf, Aachen, Mönchengladbach und über die B59 nach Köln.

Es besteht eine direkte Bahnanbindung nach Köln - Mönchengladbach - Neuss und Düsseldorf.

Diese Flächen sind besonders gut für Sie geeignet, wenn Sie eine hohe Sichtbarkeit und eine exponierte Lage als Eingang zur Fußgängerzone Richtung Innenstadt schätzen und helle, ruhige Büro/Handelsflächen suchen.

Objektbeschreibung

Diese hellen Büro/Bank/Handelsflächen befinden sich in einem massiv gebauten, zweigeschossigen Haus. Im Erdgeschoss ist eine Bankfiliale mit Kundenraum und Großraumbüro, mit seitlich angeordneten Besprechungsräumen, einem Personalraum, sowie zwei WCs untergebracht. Die großen, seitlich gelegenen Fensterflächen bieten auf der gesamten Fläche viel Tageslicht. Die Immobilie liegt in Grevenbroich-Stadtmitte sehr gut erreichbar und sichtbar, direkt am Beginn der Fußgängerzone. Parken können Sie auf den zahlreichen, öffentlichen Stellplätzen entlang der Karl-Oberbach-Straße.
Die Bürofläche im Obergeschoss erreicht man durch den seitlich gelegenen, separaten Eingang mit eigenem Treppenhaus. Alternativ hierzu ist im Hausflur ein Personenaufzug vorhanden, der jedoch einige Zeit außer Betrieb war, da er nicht genutzt wurde. Im Obergeschoss finden Sie einen geräumigen Empfangsbereich, ein großes Hauptbüro, zwei kleinere Büroräume für einzelne Arbeitsplätze und ein großes Büro mit der Möglichkeit, hier mehrere Schreibtische zusammenzustellen. Im hinteren Bereich liegt ein größerer Raum, der bisher als Personalraum genutzt wurde. Hieran angeschlossen, befindet sich ein kleines WC mit Waschbecken und zusätzlicher Dusche. Ein modernes Gäste WC, sowie eine Küchennische mit einer bereits vorhandenen Küchenzeile mit weißen Fronten, runden das Angebot ab.

Sie sind auf der Suche nach eigenen, modernen, hellen Flächen? Dann sind Sie hier genau richtig. Anruf lohnt sich!

Ausstattung

-Baujahr: 1958, massive Bauweise mit Innenmauerwerk und außen Klinkerstein.
-Dach: Satteldach, an beiden Giebelseiten abgewalmt. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Anfang 1970 wurde im hinteren, seitlichen Bereich zur Oelgasse hin, ein ebenfalls massiv gebauter, zweigeschossiger Anbau (b = ca. 3 m) zusätzlich errichtet.
-Dach Anbau: größtenteils Flachdach.
-Fenster: Im EG: Aluminiumfenster, doppelt isolierverglast, Eingangsbereich: Aluminiumprofile mit Schiebetürelemente, (ca. 1970). Im OG: Kunststofffenster, doppelt isolierverglast (ca. 1970+), Kunststoffrollläden, bis auf das Veluxfenster im Personalraum an allen Fenstern.
-Fußböden im EG: großformatige Fliesen im Eingangsbereich, Teppichboden auf den weiteren Flächen, im Sanitärbereich gefliest, helle Sanitärkeramik. Im OG: Vinylboden in Holzdielenoptik, in den Nassbereichen gefliest, Gäste WC: anthrazitfarbene Boden- und Wandfliesen, weiße Sanitärkeramik, Personal WC: weiße Wand- und Bodenfliesen, ebenfalls weiße Sanitärkeramik.
-Innenwände: verputzt, im OG mit Raufasertapete versehen, weiß gestrichen.
-Decken: abgehängte Akkustikdecke im EG. Im OG: In den Büros verputzte Betondecke, tapeziert und weiß gestrichen, im Empfangsbereich und Büro Flur: abgehangene Installationsdecke.
-Treppenhaus und Treppe: massive Betontreppe, mit Natursteinbelag. Stahlgeländer mit kunststoffummanteltem Handlauf.
-Fläche EG: Hier ist eine Klimaanlage vorhanden. Küchenzeile im EG: Beides im Eigentum des Mieters.
-Fläche OG: Einbauküche mit weißen Fronten, eingebaute Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spüle mit Einhebelmischbatterie und Warmwasser über Elektrountertischgerät, im Kaufpreis bereits enthalten.
-Heizung: 2 Gasbrennwertheizungen, je eine pro Etage. EG: Fa. Vaillant ecoVit Baujahr 2009, OG: Fa. Buderus: Logamax Plus Baujahr 12/2020. Wartungsverträge sind hierzu vorhanden.
-Elektro: ausreichende Anzahl von Schaltern und Steckdosen.
-Kellergeschoss/Sonstiges: Das Haus ist ca. zur Hälfte unterkellert. Die Kellerräume, sowie der Speicher können z.B. als Archivräume/Abstellräume genutzt werden. Im Treppenhaus befindet sich zwischen dem EG und OG ein Aufzug. Dieser wurde jedoch vor einigen Jahren stillgelegt, da er vom Mieter nicht genutzt wurde. Eine Wieder-Inbetriebnahme bedarf daher einer neuen technischen Abnahme. Der nachträglich gebaute Anbau hat aufgrund von Gründungsproblemen einen Schiefstand.

Sonstiges

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte geben Sie uns bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Besichtigen Sie die angebotenen Flächen im 360° Rundgang unter:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3119798

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte, Gutachter für Immobilienbewertung, TÜV Rheinland zertifiziert und geprüfter ImmoSchaden-Bewerter, Sprengnetter Akademie, bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro:
FALC Immobilien Norbert Mohren
Graf-Kessel-Str. 4-8
41515 Grevenbroich
02181 - 7051010

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

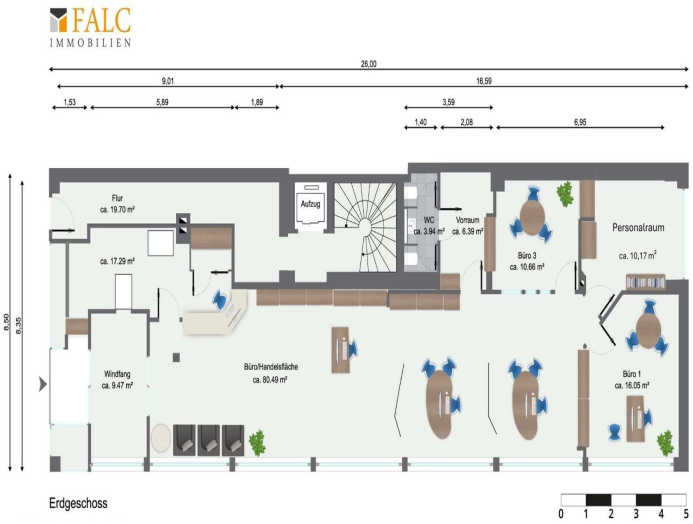
FALC
IMMOBILIEN

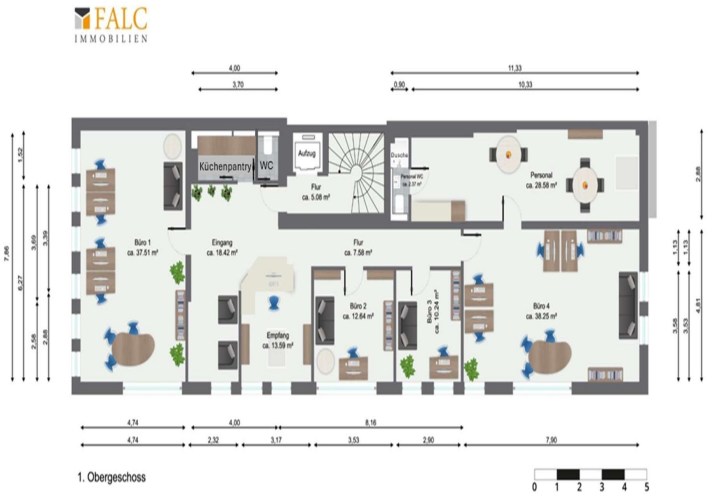
FALC
IMMOBILIEN

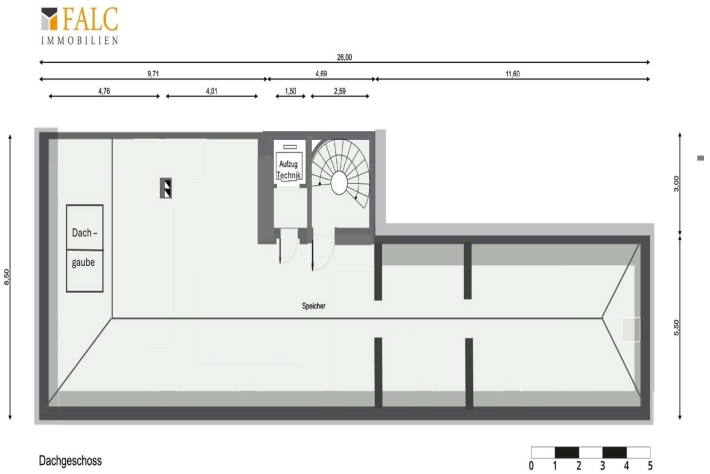
FALC
IMMOBILIEN

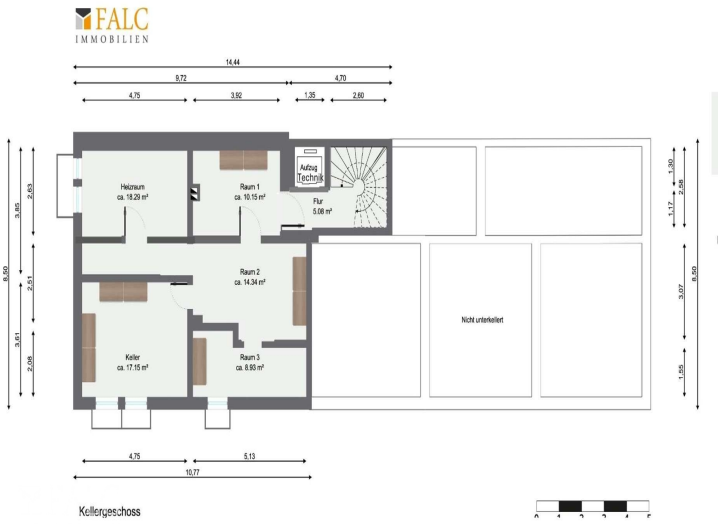
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN
26,00
9,01
16,59
1,53
5,89
1,89
3,59
1,40
2,08
6,95
8,50
8,35
Flur
ca. 19.70 m²
ca. 17.29 m²
Aufzug
WC
ca. 3.94 m²
Vorraum
ca. 6.39 m²
Büro 3
ca. 10.66 m²
Personalraum
ca. 10,17 m²
Windfang
ca. 9.47 m²
Büro/Handelsfläche
ca. 80.49 m²
Büro 1
ca. 16.05 m²
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5


FALC
IMMOBILIEN
Küchenpantry
WC
Aufzug
Flur
ca. 5.08 m²
Dusche
Personal WC
ca. 2.07 m²
Personal
ca. 28.58 m²
Büro 1
ca. 37.51 m²
Eingang
ca. 18.42 m²
Flur
ca. 7.58 m²
Büro 2
ca. 12.64 m²
Büro 3
ca. 10.23 m²
Büro 4
ca. 38.25 m²
Empfang
ca. 13.59 m²
1. Obergeschoss


FALC
IMMOBILIEN
Aufzug
Technik
Dach-
gaube
Speicher
Dachgeschoss


FALC
IMMOBILIEN
14,44
9,72
4,70
4,75
3,92
1,35
2,60
Heizraum
ca. 18,29 m²
Raum 1
ca. 10,15 m²
Aufzug
Technik
Flur
5,06 m²
Raum 2
ca. 14,34 m²
Keller
ca. 17,15 m²
Raum 3
ca. 8,93 m²
Nicht unterkellert
4,75
5,13
10,77
Kellergeschoss