



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-STN-36279

**Investieren Sie in einen Wachstumsmarkt: 4-zügige Kita!**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>3.200.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>4.076,43 €</b>
<b>Provision</b>	<b>5,95 % inkl. 19 % MwSt inkl. MwSt.</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>785,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>785,0 m<sup>2</sup></b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Ausstattungskategorie**

**Barrierefrei**

**Bauweise**

**Gehoben**

**Massiv**

### **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Mönchengladbach ist mit rd. 270.000 Einwohnern eine kreisfreie Großstadt in Nordrhein-Westfalen.*

*Die als Oberzentrum eingestufte Stadt liegt am linken Ufer des Niederrheins im Regierungsbezirk Düsseldorf und ist Teil der Metropolregion RheinRuhr, die mit über 10 Millionen Einwohnern der der größte Ballungsraum in Deutschland ist.*

*Die Kita befindet sich im Stadtteil Rheydt (Stadtbezirk Süd). Rheydt gilt als interkultureller und quirliger Stadtteil. Da Rheydt bis zur Eingemeindung eine selbständige Stadt war, besitzt der Stadtteil ein eigenes Zentrum mit einer sehr guten Infrastruktur.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

**Verkauft wird eine schlüsselfertige Kita mit Betreibervertrag. In der Kita werden plangemäß 3 Kinderkrippen (U3) sowie 1 Kindergartengruppe (Ü3) untergebracht.**

**Ein positiver Bauvorbescheid für die Kita liegt vor. Es ist eine 2-geschossige offene Bauweise genehmigt. Für die Kita sind 4 PKW-Stellplätze vorgesehen.**

**Mönchengladbach ist - trotz leicht rückläufiger Geburtenrate und Einwohnerzahl - eine wachsende Stadt. Es werden neue Wohngebiete entwickelt und Anreize für junge Familien geschaffen nach Mönchengladbach zu ziehen. Dazu gehört auch die Zurverfügungstellung einer hochwertigen und ausreichenden Kinderbetreuung.**

**Für das Kindergartenjahr 2025/2026 soll eine Versorgungsquote von 55 % der Kinder unter drei Jahren sowie 105 % der Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren erreicht werden. Um diese Versorgungsquote zu erzielen, ist der Bau von weiteren 28 Kindertageseinrichtungen geplant.**

## **Ausstattung**

### **Grundstücksgröße**

**ca. 1.351 m<sup>2</sup>**

**Netto-Nutzfläche ca. 785 m<sup>2</sup>**

**Außenbereich**

**ca. 563 m<sup>3</sup>**

**Dachterrasse ca. 195 m<sup>2</sup>**

**Die Kita wird mit Mietvertrag eines erfahrenen Betreibers geliefert. Die Laufzeit des Mietvertrages liegt bei 20 Jahren.**

**Die Kita wird im Rahmen eines Share-Deals verkauft.**

**Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

*Sie möchten in einen Wachstumsmarkt investieren?*

*Dann sind Sie hier genau richtig!*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**FALC Immobilien**  
**Stefan Nölker**  
**02509 - 9949871**  
**0800 - 646 0 646**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)