

## Produktions-/Lagerhallen auf ca. 1.766 m<sup>2</sup> Grundstück in zentraler Lage



Getränkelogistik

### Ihr Ansprechpartner

**Walter Schmitz GmbH Immobilien und Hausverwaltung**

Gereonsplatz 23  
41747 Viersen

Telefon: 02162 93160

Fax: 02162 931616

[www.walter-schmitz.de](http://www.walter-schmitz.de)

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
<b>Objektnummer</b>	59533-4332MB	<b>Zustand</b>	gepflegt	<b>Art</b>	Bedarf
<b>Objektart</b>	Halle / Lager / Produktion	<b>Heizung</b>	Oel, Zentral	<b>Energieeffizienzklasse</b>	D
<b>Ort</b>	Duisburg - Neuenkamp	<b>Nutzfläche</b>	1.766,00 m <sup>2</sup>	<b>Endenergieverbrauch</b>	106.1 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Nutzungsart</b>	WOHNEN,	<b>Gesamtfläche</b>	1.766,00 m <sup>2</sup>	<b>Gültig bis</b>	03.07.2029
<b>Baujahr</b>	1965	<b>Lagerfläche</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr (nach Ausweis)</b>	1965
<b>Bezug</b>	sofort	<b>Grundstücksfläche</b>	1.766,00 m <sup>2</sup>		
<b>Provision</b>	3,48 % inkl. Mwst	<b>Rollladen</b>	x		
<b>Kaufpreis</b>	470.000 €				

### Beschreibung

Auf einem ca. 1.766 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich diverse, in Massivbauweise mit Kalksandsteinmauerwerk ausgefachten Gewerbehallen. Ebenfalls beherbergt dieses Teilgrundstück die Sozialräume sowie den Heizungskeller (Öl-Zentralheizung, Fabrikat Viessmann mit Kunststofftank). Die Hallen beinhalten eine Nutzfläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup>. Sämtliche Flächen werden circa Mitte des Jahres 2020 komplett frei übergeben, da der jetzige Betreiber durch einen Neubau umsiedelt.

Mieterträge aus:

zurzeit eigengenutzt - Kalkulatorischer Mietansatz ca. 1.200 m<sup>2</sup> Nutzfläche: 3.600,00 EUR p. M. = 43.200,00 EUR p. a.

### Lage

Duisburg liegt mittendrin: mitten in Europa, mitten im Ballungsraum Rhein-Ruhr, mitten im Leben. Hier schlägt Europas Stahlherz, hier kreuzen sich wichtige

Verkehrsadern und machen die Stadt zur Logistikkreuzung für Europa. Nicht nur wegen seiner verkehrsgeographischen Lage ist Duisburg seit jeher Sitz erfolgreicher Unternehmen mit Weltruf. Wichtige Standortfaktoren sind auch qualifizierte Arbeitskräfte, die Gerhard-Mercator-Universität, zahlreiche Institute und Fortbildungseinrichtungen. Als Halbmillionengroßstadt befriedigt Duisburg alle urbanen Bedürfnisse seiner Bewohner und dient dem Niederrhein als Oberzentrum. Zentral innerhalb Duisburgs, direkt angrenzend an die Autobahn 40 Venlo-Duisburg mit unmittelbarer Autobahnabfahrt und Nähe zum Zentrum befindet sich die angebotene Liegenschaft. Das überwiegend von klein- und mittelständigen Betrieben genutzte Gewerbegebiet wurde Anfang der 80er Jahre begründet. Das hier angebotene Objekt liegt als Eckgrundstück an der Ausfallstraße zum Gewerbegebiet.

## Sonstige Angaben

Bei Interesse klicken Sie bitte auf die Schaltfläche Anbieter kontaktieren; wir benötigen Ihre kompletten Adressdaten (Anschrift und Telefonnummer) bevor wir sensible Informationen weitergeben dürfen. Sie gehen keinerlei Verpflichtung ein! Nach Eingang Ihrer Anfrage wird Ihnen automatisch ein ausführliches Exposé zugesandt. Wir sichern Ihnen verbindlich zu, dass wir Ihre personenbezogenen Daten nach der EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) schützen und nach sechs Monaten archivieren. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an unser Unternehmen eine Käuferprovision in Höhe von 3,48 % (inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer). Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Hinweis: Nachdem Ihre Anfrage bei uns eingegangen ist, versenden wir das Exposé als Link. Falls Sie nach zwei Tagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach.

**Bilder**

Getränkelogistik



Getränkelogistik



Getränkelogistik



Getränkelogistik



Getränkelogistik 2.1



Getränkelogistik 2.1

