

41352 Korschenbroich / Glehn

Strategisch top gelegen - Gewerbegrundstück zwischen Düsseldorf, Neuss und M'Gladbach



Kaufpreis

169.000 €

Grundstücksfläche

988 m²

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien
Herne - Silas Zimny

Silas Zimny

017656923087

ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen

Grundstücksfläche 988 m²

Energieausweis

Gebäudeart Nichtwohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis 169.000 €

Aussen-Courtage 4,76% inkl. MwSt.

Kaufpreis / qm 150,81 €

Zustand

Verkaufstatus offen

Objekt-Titel

Strategisch top gelegen - Gewerbegrundstück zwischen Düsseldorf, Neuss und M'Gladbach

Dreizeiler

Strategisch top gelegen - Gew

Lage-Beschreibung

Dieses Gewerbegrundstück überzeugt durch seine strategisch günstige Lage im Raum Korschenbroich und bietet Unternehmen hervorragende Voraussetzungen für eine erfolgreiche Nutzung. Die Position zwischen den Wirtschaftsstandorten Mönchengladbach, Düsseldorf und Neuss schafft ideale Rahmenbedingungen für Gewerbetreibende, die von einer zentralen und verkehrsgünstigen Anbindung profitieren möchten.

Mehrere Autobahnanschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte sowie der regionalen und überregionalen Wirtschaftszentren. Dadurch ist der Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf kurze Wege, gute Erreichbarkeit und eine effiziente logistische Anbindung legen.

.....
Online-ID:
XDNNHNEA
.....

Objekt-Nr.:
WI 64031
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Umgebung ist geprägt von einer gewerblichen Struktur und bietet ein professionelles Umfeld für unterschiedliche Nutzungsarten im Unternehmensbereich. Insgesamt stellt dieser Standort eine interessante Gelegenheit für Gewerbetreibende und Unternehmer dar, die einen gut angebundenen und zukunftsorientierten Standort suchen.

Ausstattungs-Beschreibung

Das Grundstück ist vollständig geschottet und bietet damit eine robuste, pflegeleichte und vielseitig nutzbare Fläche. Es ist rundum durch einen Zaun sowie ein Tor eingefriedet und somit klar abgegrenzt und gut gesichert. Auf dem Grundstück befinden sich bereits zwei Container, von denen einer aktuell als Büro genutzt wird. Dadurch ist eine sofortige gewerbliche Nutzung in Teilbereichen bereits gegeben. Darüber hinaus eröffnet die vorhandene Fläche zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten: Statt einer Bebauung können bei Bedarf weitere Container aufgestellt und das Grundstück flexibel an unterschiedliche Nutzungsanforderungen angepasst werden.

Objektbeschreibung

Wir bieten hiermit dieses 988 m² große Gewerbegrundstück an, das aufgrund seiner Lage und Ausstattung besonders für Selbstständige und Unternehmer prädestiniert ist. Das Grundstück ist aktuell verpachtet – der bestehende Pächter (LKW- und Baumaschinenhandel) zahlt derzeit rund 700 € Pacht pro Monat. Damit besteht bis zur eigenen Nutzung eine attraktive Übergangslösung mit laufenden Einnahmen.

Durch Größe und gewerbliche Ausrichtung sind verschiedene Nutzungen denkbar, z. B. für Betrieb, Lager- oder Abstellflächen – jeweils vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen und der geltenden Vorgaben.

Gerne informieren wir Sie auf Anfrage zu den Details der Pacht sowie zu den möglichen Nutzungsperspektiven für Ihren eigenen Betrieb.

sonstige Angaben

Das Inserat beinhaltet ggf. KI-generierte Dateien.

Impressionen



wüstenrot
Immobilien

TOP-LAGE. BESTE VERBINDUNGEN.

GEWERBEGRUNDSTÜCK IN KORSCHENBROICH

ZWISCHEN DÜSSELDORF UND MÖNCHENGLADBACH –
LOGISTISCH PERFECT. WIRTSCHAFTLICH STARK.

STRATEGISCHE MITTE
Zwischen Düsseldorf, Neuss und Mönchengladbach – im Herzen der Wirtschaftsregion.

PERFECTE ANBINDUNG
Schneller Zugang zu A41, A52 und A57 – optimale Einbindungen für Kunden, Lieferanten und Partner.

ZEIT- UND KOSTENVORTEIL
Kurze Wege in zwei Metropolen bedeuten weniger Fahrzeit, geringere Kosten und mehr Effizienz für Ihr Business.

STANDORT MIT ZUKUNFT
Ein geliebter Wirtschaftsstandort mit starkem Unternehmensumfeld und hervorragender Infrastruktur.

988 m²
UNBEBAUTES,
EINZEIGANTES
GERWERBEGRUNDSTÜCK

OPTIMALE LOGISTIK
Schnelle Verbindungen für reibungslos ablaufende und aufwändige Kunden.

NAHE ZU KUNDEN UND PARTNERN
In Minuten in Düsseldorf oder Mönchengladbach.

EFFIZIENZ STEIGERN
Weniger Fahrzeit, weniger Kosten – mehr Zeit für Ihr Kerngeschäft.

