



## 51789 Lindlar

# \*\*\*Halle mit Büro und Penthousewohnung zu verkaufen\*\*\*



**895.000 €**

Kaufpreis

**340 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**700 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Immomarkt24 UG**

André Bergmann

Tel.: 00492241959600

info@immomarkt-24.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	340 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	700 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	360 m <sup>2</sup>
Terrassen	1

### Zustand

Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	895.000 €
Aussen-Courtage	3,57 %

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------



## Ausstattung

---

### Allgemein

---

Gäste-WC



### Beschreibung zur Ausstattung

---

- Grundstück ca. 910 m<sup>2</sup>
- 360 m<sup>2</sup> Halle mit kleinem Büro
- Rolltor und Rampe
- Halle mit Gas-Heizung
- Aufzugsschacht zum Obergeschoss vorgesehen
- Fussbodenheizung im Wohnbereich
- Terrasse umlaufend
- Gäste-WC
- Wohnung und Büro kann in der Größe verändert werden

Der Energieausweis ist in Bearbeitung!



## Beschreibung

---

Diese Halle mit Wohnung und Büro steht zum Verkauf.  
Hier wurde viel Wert auf Qualität und Individualität vom Eigentümer gelegt.  
Die Halle kann über eine Rampe be- und entladen werden. Mit einer Änderung kann die Halle auch befahren werden. Beheizt ist sie mit einer Gasheizung.  
Hier befindet sich auch ein Büro mit Sanitäranlagen.

Im Obergeschoss befindet sich eine Eigentümerwohnung und Büroräume mit ca. 215 m<sup>2</sup> Größe.  
Außerdem eine große, umlaufende Terrasse von über 125 m<sup>2</sup> mit einer schönen Aussicht.

Ein vorhandenen Schacht existiert bereits. Hier kann ein Aufzug relativ einfach eingebaut werden.  
Die im Erdgeschoss befindliche Gewerbefläche ist zurzeit vermietet.

Besichtigungen nur mit Kapitalnachweis oder einer Bankbürgschaft möglich.

## Lage

---

Lindlar liegt im westlichen Oberbergischen Kreis in NRW.

Das Gewerbeobjekt ist unmittelbar an Lindlar in einem schnell wachsenden Gewerbegebiet mit Sitz namhafter Firmen. Hier und in der Umgebung haben sich viele Firmen niedergelassen und haben einen grossen Bedarf.

Bis zur Autobahn A4 sind es 8 Km, bis Bergisch Gladbach sind es ca. 25 und nach Köln ca. 35 Km zu fahren.

## Sonstige Angaben

---

Bitte wenden Sie sich bei Fragen und einem persönlichen Besichtigungswunsch an uns.  
Gerne beraten wir Sie bei Kauf, Verkauf oder Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie.

Unsere Öffnungszeiten sind:  
Montags bis Freitags: 09.30 bis 18.00 Uhr  
Samstags: 10.00 bis 14.00 Uhr  
Gerne auch nach Vereinbarung.

Wir sind erreichbar unter:                      Telefon: 02241 959600

Bitte informieren Sie sich auch auf unserer Homepage:                      [www.immomarkt-24.de](http://www.immomarkt-24.de)  
Ihr Makler mit Herz und Seele !





















**Beste City-Lage! • Direkt am Markt!**



Hierbei handelt es sich um ein **Kurz-Exposé!**

Bei Anfrage senden wir Ihnen gerne noch weitere Informationen zu, wie:

- Lageplan
- Grundrisse
- Und mehr Bilder

Das Team von **Immomarkt-24** steht Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins zur Verfügung.

Erfahrung • Verkauf • Beratung • Energieausweis • Auslandsimmobilien • Renditeobjekte

Makler mit Herz und Seele!