



51789 Lindlar

*****Büro, Werkstatt und Lager zu verkaufen*****



895.000 €

Kaufpreis

800 m²

Gesamtfläche

800 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Immomarkt24 UG
André Bergmann
Tel.: 00492241959600
info@immomarkt-24.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	800 m ²
Lagerfläche	670 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1998
----------------	------

Zustand

Baujahr	1998
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	895.000 €
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Bodenbelag

Estrich ✓

Fliesen ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Komplex 36 x 12 Meter groß
- Grundstückgröße: 1.894 m²
- Büro- und Produktionsflächen
- Büros mit Fußbodenheizung
- Lagerflächen mit Tageslicht, können über Gasbrenner erwärmt werden
- 1 Tonne je m² belastbar
- eine große Zisterne im Boden eingelassen
- zurzeit ist das Objekt Videoüberwacht
- 2 Etagen
- 18 Stellplätze
- Rampe für verschiedene Höhen
- Objekt ist erweiterungsfähig

Der Energieausweis ist in Bearbeitung!



Beschreibung

Der Gebäudekomplex umfasst Büros, Werkstätten und Lagerflächen und befindet sich in einem sehr guten baulich und optisch, gepflegten Zustand.

Über die PKW-Zufahrt mit Parkplätzen gelangt man in dem Eingangsbereich und in weitere Büros. Hier befinden sich sanitäre Einrichtungen, Werkstätten und große Tore für Zufahrten von der Rückseite des Gebäudes. Das Erdgeschoss wird mit einer Gasbrennwerttherme mit Fußbodenheizung beheizt.

An der Stirnseite des Gebäudes befinden sich Rampen in verschiedenen Höhen zur Be- und Entladung. Die Lagerfläche und die Büroräume sind ca. 770 m² groß, hat eine Lichte Höhe von 2,72 - 3,34 Meter, hat Tageslicht und kann über die gesamte Fläche genutzt werden. Diese Fläche kann über einen Gasbrenner erwärmt werden.

Neben den Rampen und hinter dem Gebäudekomplex sind diverse PKW und LKW- Stellplätze. Der Gewerbekomplex kann nach Erwerb als Kapitalanlage oder auch selbst genutzt werden. Weitere Stellplatzvermietungen sind möglich. Das Objekt kann sehr vielseitig genutzt und unterteilt werden. Die Lagerfläche im Obergeschoss ist zurzeit komplett vermietet. Infos wie Lageplan und Grundrisse auf Anfrage.

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

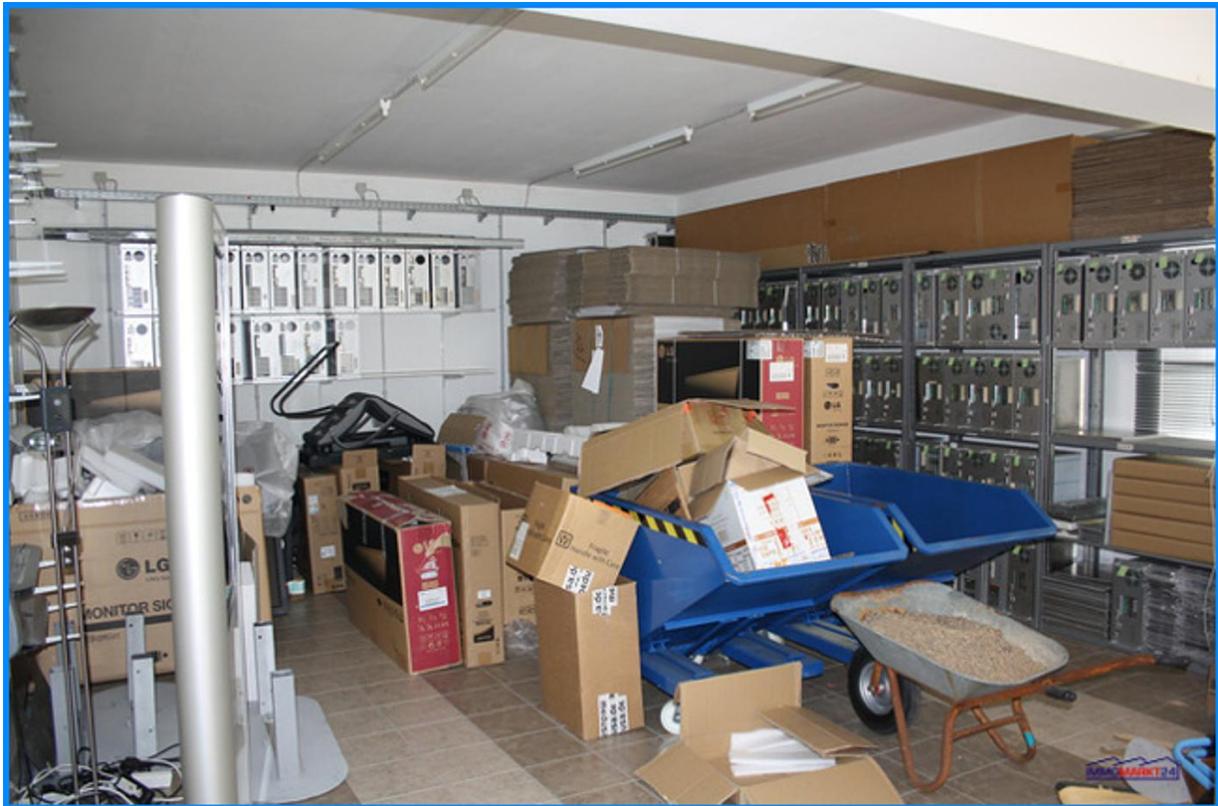
Makler mit Herz und Seele !

























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!