Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel

GEWERBE und WOHNEN *** EIGENNUTZUNG oder KAPITALANLAGE in GOCH

SCH-K5052	2002	1.523 m²	5.269 m²
Objektnummer	Baujahr	Gesamtfläche	Grundstücksfläche

Die Immobilie

3 Hallen; Gesamtfläche 1523 m²
762 m², 480m² und 281 m²

2 Büroeinheiten:
110 m² im Hallentrakt integriert und 1 separates Bürogebäude s.u.
19 Stellplätze

Bürogebäude
Grundfläche ca. 247 m²
 Grundfläche EG ca.122 m²
 Grundfläche OG ca. 125 m²

Wohngebäude
2 Wohneinheiten; Grundfläche ca. 301 m²
 Grundfläche EG ca. 158 m²
 Grundfläche OG ca. 143 m²

1 Garage, integriert in Wohn- und Bürogebäude
1 Stellplatz

Flächen

Grundstücksfläche	**5.269 m²**
Nutzfläche	**1.523 m²**
Bürofläche	**357 m²**
Gesamtfläche	**1.523 m²**
Stellplätze	**21**
Stellplatzart	**Garage, Freiplatz**
Außenstellplätze	**20**
Garagenstellplätze	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2002**
Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**Absprache**

Ausstattung

Bitte stellen Sie eine Anfrage, so dass wir Ihnen das Exposé nebst weiteren Bildern und Informationen zur Verfügung stellen können.
Der Platz im Internetportal reicht nicht aus um die Liegenschaft komplett darzustellen.

Befeuerung	**Gas**

Lage & Infrastruktur

Die Standortvoraussetzungen für eine Gewerbeansiedlung sind in Goch besonders gut. Die Stadt liegt etwa in der Mitte zwischen den Ballungsräumen Rhein-Ruhr und Randstad Holland. Somit ist der Standort auch für Unternehmen aus den Benelux-Staaten interessant. Goch liegt im Schnittpunkt der Ost-West-Verbindung der drei großen Nordseehäfen Amsterdam, Rotterdam und Antwerpen. Darüber hinaus liegen der internationale Flughafen Düsseldorf und der Airport Weeze in unmittelbarer Nähe.

Goch Nierswalde (NRW, Regierungsbezirk Düsseldorf, Kreis Kleve)
Gute Erreichbarkeit der Autobahn A57 (Rhein-/Ruhrgebiet Nijmwegen), Anschlusstelle Goch ca. 6 km; B9 (Kleve-Goch) ca. 1 km
 Airport Niederrhein ca. 16 km
 Airport Düsseldorf ca. 78 km
 Entfernung Duisburg ca. 62 km
 Entfernung Nijmwegen ca. 34 km

Preise

Kaufpreis	**829.000 €**
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	**4.76 %**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**24.10.2029**
Endenergiebedarf	**48 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Stromverbrauchskennwert	**23 kWh/(m²*a)**
Heizenergieverbrauchskennwert	**48 kWh/(m²*a)**
Baujahr (Energieausweis)	**2002**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**25.10.2019**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Nichtwohngebäude**

Impressionen

GEWERBE und WOHNEN * EIGENNUTZUNG oder KAPITALANLAGE in GOCH**

GEWERBE und WOHNEN * EIGENNUTZUNG oder KAPITALANLAGE in GOCH**

GEWERBE und WOHNEN * EIGENNUTZUNG oder KAPITALANLAGE in GOCH**

Kontakt

Stephanie Schicht

E-Mail	**stephanie.schicht@baufi-invest.de**
Telefon	**0281-163991-11**
Mobil	**0178-6295000**
Fax	**0281-163991-29**
Weitere Informationen	**www.baufi-invest.de**

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale)	**immo@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale)	**0281 163991 0**